

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181959, +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: tiik@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.aastal osaühingu osakapitali ei muutunud. Osanik R,Tiik omandas ostu teel ülejäänud osad ja jätkab osaühingu ainuosanikuna.

Osaühingu põhitegevusaladeks on olnud kinnisvara arendamine ja üürimine. 2021.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga kuni kahe Tallinnas, Tornimäe 7 asunud ärikinnistu müümiseni.

2021.a. omandati ostu teel 50%-line osalus osaühingus Võllamäe GHBC OÜ.

Osaühingul oli majandusaasta jooksul algselt kahe liikmeline ja osade võõrandamise järgselt üheliikmeline juhatuse, milline on valitud tähtajatult.

2021.a. toimus kolm osanike koosolekut.

Osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Majandusaasta lõppes -152 tuhande euro suuruse kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 297	5 267	
Nõuded ja ettemaksed	35 000	619	2
Kokku käibevarad	39 297	5 886	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	187 500	0	3
Finantsinvesteeringud	0	562 637	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	189 792	
Kokku põhivarad	187 500	752 429	
Kokku varad	226 797	758 315	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 000	225 000	6, 14
Võlad ja ettemaksed	146 460	40 618	7, 14
Kokku lühiajalised kohustised	179 460	265 618	
Kokku kohustised	179 460	265 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 344	441 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 441	39 729	
Kokku omakapital	47 337	492 697	
Kokku kohustised ja omakapital	226 797	758 315	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 162	5 098	10
Muud äritulud	355 892	2	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 540	-5 414	12
Mitmesugused tegevuskulud	-750	-516	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 678	-9 734	5
Muud ärikulud	-18	0	
Ärikasum (kahjum)	353 068	-10 564	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 600	34 000	
Intressitulud	13 420	23 783	
Intressikulud	-3 826	-7 490	
Muud finantstulud ja -kulud	-492 088	0	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 826	39 729	
Tulumaks	-36 615	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 441	39 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	353 068	-10 564	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 678	9 734	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-355 887	0	11
Kokku korrigeerimised	-350 209	9 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 380	409	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-40 618	60	
Laekunud intressid	13 420	23 783	
Kokku rahavood äritegevusest	-58 719	23 422	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	540 000	0	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-187 500	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	70 550	0	4
Laekunud dividendid	13 600	34 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	436 650	34 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 000	45 400	6
Saadud laenude tagasimaksed	-225 000	-97 400	6
Makstud intressid	-3 826	-10 829	
Makstud dividendid	-146 460	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 615	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-378 901	-62 829	
Kokku rahavood	-970	-5 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 267	10 674	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-970	-5 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 297	5 267	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	9 588	1 846	441 534	452 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 729	39 729
31.12.2020	9 588	1 846	481 263	492 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-152 441	-152 441
Väljakuulutatud dividendid			-292 919	-292 919
31.12.2021	9 588	1 846	35 903	47 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabani Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumiaruandes liigendatakse ärikulud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaoleva informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 000	35 000
Ostjatelt laekumata arved	35 000	35 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 000	35 000
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	619	619
Ostjatelt laekumata arved	619	619
Kokku nõuded ja ettemaksed	619	619

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10046492	Võllamäe GHBC OÜ	Eesti		0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Võllamäe GHBC OÜ	0	187 500	-60 589	126 911
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	187 500	-60 589	126 911

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Võllamäe GHBC OÜ	50	01.10.2021	187 500

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	562 638	562 638
31.12.2020	562 638	562 638
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	562 638	562 638
Müük müügihinnas või lunastamine	-70 550	-70 550
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-492 088	-492 088
31.12.2021	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum		-124 284	-124 284
Jääkmaksumus	2 554	196 972	199 526
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum		-134 018	-134 018
Jääkmaksumus	2 554	187 238	189 792
Müügid	-2 554	-181 560	-184 114
Amortisatsioonikulu		-5 678	-5 678
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 939	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 540	5 414
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	540 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	33 000	33 000			0%	EUR		14
Lühiajalised laenud kokku	33 000	33 000						
Laenukohustised kokku	33 000	33 000						

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	225 000	225 000			3%	EUR	2021	14
Lühiajalised laenud kokku	225 000	225 000						
Laenukohustised kokku	225 000	225 000						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	146 460	146 460	
Dividendivõlad	146 460	146 460	14
Kokku võlad ja ettemaksed	146 460	146 460	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	611	611	
Maksuvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 618	40 618	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 722	385 010
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 181	96 253
Kokku tingimuslikud kohustised	35 903	481 263

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	7 162	5 098	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 162	5 098	
Kokku müügitulu	7 162	5 098	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	3 939	0	5
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	3 223	5 098	
Kokku müügitulu	7 162	5 098	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	355 887	0
Muud	5	2
Kokku muud äritulud	355 892	2

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	593	765	
Elektrienergia	593	765	
Kommunaalteenused	2 630	4 332	
Muud	317	317	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 540	5 414	5

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 000	0	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	225 000	
Kokku laenukohustised	33 000	225 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 460	552	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 787	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 460	3 339	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	0	80 000	0	1 335	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 000	45 400	17 400	225 000	9 494	
Kokku laenukohustised	277 000	45 400	97 400	225 000	10 829	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 000		33 000	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225 000		225 000	0	3 826	
Kokku laenukohustised	225 000	33 000	225 000	33 000	3 826	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 441
Kokku	35 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 903
Kokku	35 903

Juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7162	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Tiik	35510280317	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9588 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Telefon	+372 6181959
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	tiik@eke.ee