

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tornii Kinnisvara OÜ

registrikood: 16088899

tänavatalu nimi, Kruusa tn 21-1
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76607

telefon: +372 56489029

e-posti aadress: tornikinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Torni Kinnisvara OÜ tegeleb elukondliku kinnisvara pikaajalise rendileandmisega. Hetkel on ettevõtte omanduses 6 korterit Keilas ja otsitakse aktiivselt võimalusi laienemiseks. Kinnisvara ostu finantseeritakse hetkel omanike omavahenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 432	1 734	2 500
Nõuded ja ettemaksed	0	2 973	
Kokku käibevarad	1 432	4 707	2 500
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	312 406	252 628	
Materiaalsed põhivarad	10 754	13 084	
Kokku põhivarad	323 160	265 712	
Kokku varad	324 592	270 419	2 500
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 708	264 946	
Kokku pikaajalised kohustised	313 708	264 946	
Kokku kohustised	313 708	264 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 973	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 411	2 973	
Kokku omakapital	10 884	5 473	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	324 592	270 419	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	19 455	9 335
Muud äritulud	6 661	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 829	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 850	-3 708
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 026	-2 654
Ärikasum (kahjum)	5 411	2 973
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 411	2 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 411	2 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Torni Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Torni Kinnisvara OÜ on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ja sularaha kassas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeest.

Piiramatu kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivarade alla kuuluvad korterites tehtud parendustööd, mööbel ja tehnika. Üldjuhul on amortisatsiooni periood 4 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Parendused	4
Tehnika	4
Mööbel	2

Finantskohustised

Kõik finantskohustised - võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustistelt arvestatud intresse kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Kõik vajalikud tööd ostetakse kolmandatelt osapooltelt sisse

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 946	3 000	267 946
Kokku laenukohustised	270 946	3 000	267 946

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 946	53 737	7 975	313 708	3 550
Kokku laenukohustised	267 946	53 737	7 975	313 708	3 550

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 850
Kokku ostetud	1 850

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2023

Torni Kinnisvara OÜ (registrikood: 16088899) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR SUVI	Juhatuse liige	17.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 411
Kokku	8 384
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	8 384
Kokku	8 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19455	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piret Suvi	48102170316	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56489029
E-posti aadress	tornikinnisvara@gmail.com