

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti aadress: Paul.Saar@Taaler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2018.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

2019. aastal soetati äripind Tallinna kesklinna piirkonnas Koidu 101.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2019.a. sõltusid majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis ja COVID-19 mõjust majandusele.

Suudeti säilitada tähtsamad kliendid ja avanes võimalus planeerida olemasolevatele rendipindadele remondi- ja heakorratöid. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2023. aastani. Kavas on laiendada ja remontida hostelile väljarenditavaid pindu.

2021. aastal tehti investeeringuid 33,3 tuh euro väärtuses.

2022. aastal jätkati põhitegevusega.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmete tööd 2022.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 16 tuh. eurot. Keskmine töötajate arv oli 2.

2023. aastal jätkatakse kinnisvara arendamise ja rentimise ja nende tegevusaladega seotud teenustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 120	56 249	
Nõuded ja ettemaksed	136 165	155 579	
Nõuded ostjate vastu	0	2 394	
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 700	33 700	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 445	2
Ettemaksed	102 465	116 040	
Kokku käibevarad	196 285	211 828	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	260 615	258 614	3
Kokku põhivarad	260 615	258 614	
Kokku varad	456 900	470 442	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 172	7 920	4
Võlad ja ettemaksed	61 483	43 909	
Võlad tarnijatele	40 783	34 998	
Võlad töövõtjatele	1 693	1 585	8
Maksuvõlad	3 214	1 324	2
Tulevaste perioodide tulud	15 793	6 002	
Kokku lühiajalised kohustised	69 655	51 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 730	15 087	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 730	15 087	
Kokku kohustised	76 385	66 916	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	6
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 733	396 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 011	-14 873	
Kokku omakapital	380 515	403 526	
Kokku kohustised ja omakapital	456 900	470 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	151 872	113 626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-147 177	-103 389	
Tööjõukulud	-21 001	-18 753	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 023	-6 160	3
Ärikasum (kahjum)	-22 329	-14 676	
Intressikulud	-682	-197	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 011	-14 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 011	-14 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Taalri Kinnisvara OÜ 2022. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja aruandlusvormil.

Aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta periood 01.01.-31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	kuni 50 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressimulud kajastatakse kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikuist omanikega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 731	3 445	
Üksikisiku tulumaks	504		450
Sotsiaalmaks	863		771
Kohustuslik kogumispension	52		47
Töötuskindlustusmaksed	63		56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 213	3 445	1 324

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	219 947	19 002	63 774	302 723
Akumuleeritud kulum	-4 685	-2 825	-63 774	-71 284
Jääkmaksumus	215 262	16 177	0	231 439
Ostud ja parendused			33 333	33 333
Muud ostud ja parendused			33 333	33 333
Amortisatsioonikulu	-4 685	-1 473		-6 158
31.12.2021				
Soetusmaksumus	219 947	19 002	33 333	272 282
Akumuleeritud kulum	-9 370	-4 298	0	-13 668
Jääkmaksumus	210 577	14 704	33 333	258 614
Ostud ja parendused		8 024		8 024
Muud ostud ja parendused		8 024		8 024
Amortisatsioonikulu	-4 685	-1 338		-6 023
31.12.2022				
Soetusmaksumus	219 947	27 026	33 333	280 306
Akumuleeritud kulum	-14 055	-5 636	0	-19 691
Jääkmaksumus	205 892	21 390	33 333	260 615

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	14 902	8 172	6 730		6kuu euribor+3,2%	euro	09.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 902	8 172	6 730				
Laenukohustised kokku	14 902	8 172	6 730				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	23 007	7 920	15 087		6kuu euribor+3,2%	euro	08.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	23 007	7 920	15 087				
Laenukohustised kokku	23 007	7 920	15 087				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	286 978	335 132
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	71 744	76 347
Kokku tingimuslikud kohustised	358 722	411 479

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 872	113 626
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 872	113 626
Kokku müügitulu	151 872	113 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	151 872	113 626
Kokku müügitulu	151 872	113 626

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 696	14 016
Sotsiaalmaksud	5 305	4 737
Kokku tööjõukulud	21 001	18 753
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 700	33 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 700	33 700
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	25 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	8 000	30 000
Kokku antud laenud	38 000	8 000	30 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	
Kokku antud laenud	30 000	30 000	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 600	7 080
Kokku ostetud	10 600	7 080

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	27.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 011
Kokku	358 722

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 011
Kokku	358 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Saar	35601080353	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9906 EUR (Lihtomand)
Ants Kikas	35211200378		9906 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee