

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinna Arendus OÜ

registrikood: 14644118

tänav a nimi, maja number: Ahtri tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: tallinn.arendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tallinna Arendus OÜ (reg. kood 14644118) on asutatud 17. jaanuaril 2019 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldusega seotud tegevused.

Tulud, kulud ja kasum

2023 aastal oli Tallinna Arendus OÜ müügitulu 85 312 EUR. Tallinna Arendus OÜ 2023 aasta kasum oli 769 782 €.

Personal

Tallinna Arendus OÜ 2023. aastal töötasu ei maksnud. Töötajaid firmas ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aastal on plaanis jätkata investeringutega kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 150	21 819	
Nõuded ja ettemaksed	0	71	
Kokku käibevarad	13 150	21 890	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 082 000	0	2
Materiaalsed põhivarad	0	330 148	3
Kokku põhivarad	1 082 000	330 148	
Kokku varad	1 095 150	352 038	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	507	4
Võlad ja ettemaksed	7 908	11 858	
Kokku lühiajalised kohustised	7 908	12 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 175	318 388	4
Kokku pikaajalised kohustised	296 175	318 388	
Kokku kohustised	304 083	330 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 785	1 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	769 782	17 689	
Kokku omakapital	791 067	21 285	
Kokku kohustised ja omakapital	1 095 150	352 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	85 312	44 008	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 269	-8 913	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 365	-3 512	
Muud ärikulud	-1 627	-1 627	
Ärikasum (kahjum)	66 051	29 956	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	731 078	0	
Intressikulud	-20 883	-12 267	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 464	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	769 782	17 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	769 782	17 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Arendus OÜ on koostanud perioodi 2023 aastaaruande. Tallinna Arendus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvueesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seonduvaid tasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2019 on dividendina jaotatud kasum maksustatud vastavalt Tulumaksuseaduse paragrahv 4 maksumääradele.

Seotud osapooled

Tallinna Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	350 922
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	731 078
31.12.2023	1 082 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	308 497	308 497
Jääkmaksumus	308 497	308 497
Ostud ja parendused	21 651	21 651
31.12.2022		
Soetusmaksumus	330 148	330 148
Jääkmaksumus	330 148	330 148
Ümberliigitamised	-330 148	-330 148
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-330 148	-330 148
31.12.2023		
Soetusmaksumus	330 148	330 148
Akumuleeritud kulum	-330 148	-330 148
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	296 175		296 175		EUR
Pikaajalised laenud kokku	296 175		296 175		
Laenukohustised kokku	296 175		296 175		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	507	507			EUR
Lühiajalised laenud kokku	507	507			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	318 388		318 388		EUR
Pikaajalised laenud kokku	318 388		318 388		
Laenukohustised kokku	318 895	507	318 388		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 312	44 008
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 312	44 008
Kokku müügitulu	85 312	44 008
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68329 - Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	85 312	44 008
Kokku müügitulu	85 312	44 008

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	507
Kokku laenukohustised	0	507

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.01.2024

Tallinna Arendus OÜ (registrikood: 14644118) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	10.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	769 782
Kokku	788 567
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	788 567
Kokku	788 567

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	85312	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tallinna.arendus@gmail.com