

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Trummipargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 14759450

tänava nimi, maja number: Mäealuse tn 2/4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5026308

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Trummipargi Kinnisvara OÜ kanti registrisse 10.07.2019. Ettevõtte asutati Tallinnas Mäepealse tn 21a asuva kinnistu arendamiseks. Aruandeaastal asutati 80% osalusega tütarettevõtte Kivinuka Kodu OÜ, mis asus Trummipargi Kinnisvara OÜ asemel asjaõiguslikus ostu-müügilepingus kinnistu ostja kohale. Seega toimub kinnistu edasine arendustegevus läbi tütarettevõtte. Aruande koostamise seisuga toimub kinnistu kehtiva detailplaneeringu muutmise. Uue planeeringu eeldatavat kehtestamise aega ei olnud aruandekuupäeva seisuga võimalik hinnata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 230	39 519	
Nõuded ja ettemaksed	403	563 032	2
Kokku käibevarad	14 633	602 551	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	1 146 693	0	2, 7
Kokku põhivarad	1 148 693	0	
Kokku varad	1 163 326	602 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10	12	
Kokku lühiajalised kohustised	10	12	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 010 000	450 000	5, 7
Kokku pikaajalised kohustised	1 010 000	450 000	
Kokku kohustised	1 010 010	450 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Ülekurss	180 000	180 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 461	-33 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	777	-13 537	
Kokku omakapital	153 316	152 539	
Kokku kohustised ja omakapital	1 163 326	602 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üldhalduskulud	-2 677	-41	
Ärikasum (kahjum)	-2 677	-41	
Intressitulud	24 309	4	7
Intressikulud	-20 855	-13 500	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	777	-13 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	777	-13 537	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trummipargi Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Trummipargi Kinnisvara OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Trummipargi Kinnisvara OÜ ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aastaaruannet tulenevalt Raamatupidamise seaduse §29 lg 1 ja 2 sätestatud eranditest, kuivõrd konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Edasi kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuse (miinus vajadusel allahindlused) meetodil. Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõtjale tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist ja see kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum(kahjum) tütarettevõtjalt". Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Ebaolulise mahuga tehingukulud kajastatakse koheselt kuludes. Finantskohustiste edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Intressikulud".

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud emaettevõtet, olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, teisi konsolideerimisgrupi ettevõtteid, tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	403	403	0	0	
Laenuõuded	1 122 400	0	1 122 400	0	4
Muud nõuded	24 293	0	24 293	0	
Intressinõuded	24 293	0	24 293	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 147 096	403	1 146 693	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	397	397	0	0	
Ettemaksed	562 635	562 635	0	0	
Muud makstud ettemaksed	562 635	562 635	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 032	563 032	0	0	

Muude makstud ettemaksetena on võrdlusperioodil kajastatud Mäepealse tn 21a kinnistu eest võlaõigusliku müügilepingu alusel tasutud ettemaks. Vastavalt lepingule sõlmitakse asjaõigusleping 30 päeva möödumisel kinnistule muudetud detailplaneeringu kehtestamisest, kuid mitte hiljem kui 48 kuu möödumisel võlaõigusliku lepingu sõlmimisest (s.o hiljemalt 24.07.2023). Vastavalt lepingu tingimustele võttis võlaõigusliku müügilepingu üle ja asus ostja kohale Trummipargi Kinnisvara OÜ 80% osalusega tütarettevõtte Kivinuka Kodu OÜ.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16781525	Kivinuka Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Kivinuka Kodu OÜ	0	2 000	2 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 000	2 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kivinuka Kodu OÜ	80	21.07.2023	2 000

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen tütarettevõttele	1 122 400	0	1 122 400	0	5%	EUR	07-2028	2, 7
Laenunõuded	1 122 400	0	1 122 400	0				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	1 010 000	0	1 010 000	0	3%	EUR	12-2025	7
Pikaajalised laenud kokku	1 010 000	0	1 010 000	0				
Laenukohustised kokku	1 010 000	0	1 010 000	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	450 000	0	450 000	0	3%	EUR	12-2025	7
Pikaajalised laenud kokku	450 000	0	450 000	0				
Laenukohustised kokku	450 000	0	450 000	0				

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 146 693	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 146 693	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 010 000	450 000	5
Kokku laenukohustised	1 010 000	450 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	1 122 400	0	1 122 400	24 293	2, 4
Kokku antud laenud	0	1 122 400	0	1 122 400	24 293	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	0	0	450 000	13 500	5
Kokku laenukohustised	450 000	0	0	450 000	13 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	672 000	-112 000	1 010 000	20 855	5
Kokku laenukohustised	450 000	672 000	-112 000	1 010 000	20 855	

Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ja mistahes soodustusi ei võimaldatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Trummipargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 14759450) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	23.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	777
Kokku	-46 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-46 684
Kokku	-46 684