

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 251

postisihthnumber: 11615

telefon: +372 53401005

e-posti aadress: urmas.tsahkna@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Äriühingu tegevusalaks on ruumide üürile andmine Tallinnas. Osaühingu juhatus koosneb kahest juhatuse liikmest. Juhatus liikmetele 2024. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2024. aastal ei olnud. Vanalinna Investeeringud OÜ omakapital on Äriseadustiku nõuetele vastav. 2024 aastal võrreldes varasemaga üürivoogude tase ja kasumlikkus tõusis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 001	4 454	2
Nõuded ja ettemaksed	3 679	3 197	3
Varud	701	701	
Kokku käibevarad	5 381	8 352	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 229 540	1 223 085	5
Materiaalsed põhivarad	10 039	14 298	
Kokku põhivarad	1 239 579	1 237 383	
Kokku varad	1 244 960	1 245 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 802	23 368	6
Võlad ja ettemaksed	15 294	13 818	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 096	37 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 193 154	1 201 456	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 193 154	1 201 456	
Kokku kohustised	1 233 250	1 238 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 593	378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617	4 215	
Kokku omakapital	11 710	7 093	
Kokku kohustised ja omakapital	1 244 960	1 245 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	106 137	76 977	9
Muud äritulud	0	1 054	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 032	-19 780	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 192	-7 984	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 752	-18 597	
Muud ärikulud	-110	-8	
Ärikasum (kahjum)	63 051	31 662	
Intressikulud	-96 688	-90 429	13
Muud finantstulud ja -kulud	38 254	62 982	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 617	4 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617	4 215	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	1 001	4 454
Kokku raha	1 001	4 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 679	3 679
Ostjatelt laekumata arved	3 679	3 679
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 679	3 679

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 890	2 890
Ostjatelt laekumata arved	2 890	2 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	301	301
Tulevaste perioodide kulud	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 197	3 197

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 354		624
Ettemaksukonto jääk	0		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 354	6	624

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 433 934	1 433 934
Akumuleeritud kulum	-201 313	-201 313
Jääkmaksumus	1 232 621	1 232 621
Ostud ja parendused	4 803	4 803
Amortisatsioonikulu	-14 339	-14 339
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 438 737	1 438 737
Akumuleeritud kulum	-215 652	-215 652
Jääkmaksumus	1 223 085	1 223 085
Ostud ja parendused	13 949	13 949
Amortisatsioonikulu	-7 494	-7 494
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 452 686	1 452 686
Akumuleeritud kulum	-223 146	-223 146
Jääkmaksumus	1 229 540	1 229 540

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 513	60 384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 407	3 187

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	744 626	24 802	719 824		15.02.2026	
Ettevõtted	473 330	0	473 330		31.12.2026	15
Pikaajalised laenud kokku	1 217 956	24 802	1 193 154			
Laenukohustised kokku	1 217 956	24 802	1 193 154			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	767 994	23 368	744 626		15.02.2026	
Ettevõtted	456 830	0	456 830		31.12.2025	15
Pikaajalised laenud kokku	1 224 824	23 368	1 201 456			
Laenukohustised kokku	1 224 824	23 368	1 201 456			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	1 229 540	1 223 085
Kokku	1 229 540	1 223 085

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 886	6 886	
Maksuvõlad	1 354	1 354	4
Muud võlad	7 054	7 054	
Muud viitvõlad	7 054	7 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 294	15 294	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 514	7 514	
Maksuvõlad	624	624	4
Muud võlad	5 680	5 680	
Intressivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	5 680	5 680	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 818	13 818	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 137	76 977
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 137	76 977
Kokku müügitulu	106 137	76 977
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	83 513	60 384
Muud tulud	22 624	16 593
Kokku müügitulu	106 137	76 977

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 032	19 780
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 032	19 780

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Muud tegevuskulud	7 192	7 984
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 192	7 984

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	96 688	90 429
Kokku intressikulud	96 688	90 429

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Nõuetest loobumine osanike poolt	38 254	62 982
Kokku muud finantstulud ja -kulud	38 254	62 982

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 679	2 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 679	2 890

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	473 330	481 830
Kokku laenukohustised	473 330	481 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 630	17 200	25 000	456 830	37 981
Kokku laenukohustised	464 630	17 200	25 000	456 830	37 981

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	456 830	16 500	0	473 330	38 254
Kokku laenukohustised	456 830	16 500	0	473 330	38 254

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 137	76 977
Kokku müüdid	106 137	76 977

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TSAHKNA	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617
Kokku	9 210
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 710
Kokku	11 710

Ettepanek on jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	106137	100.00%	Jah