

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ TULIK INVEST

registrikood: 11449200

tänava/talu nimi, Tallinna tn 16
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93813

telefon: +372 5049721

e-posti aadress: info@wowkeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 20 Muud reservid	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Tulik Invest WOW! keskuse projekt sai alguse 2017. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevuseks on ligi 4000m² suuruse hoone WOW! keskus arendamine ja ehitus Saaremaal Kuressaares. WOW! keskus on aastaringelt külastatav elamusi pakkuv pereatraktsioon. Samas hoones asuvad ka rendipinnad toidukauplusele ja fitness-keskusele. Väljarentimist ootavad veel rendipinnad apteegile ja lillepoele. Keskus on olulise tähtsusega külastusobjekt turismi hooajalisuse vähendamiseks Saaremaal ja oluline sama eesmärgi täitmisel Eesti tasandil. Plaanitav atraktsioonikeskuse külastajate arv aastas on kavandatud vähemalt 70 000 inimest. Tegevused ei ole suunatud pelgalt lõbustustele, vaid kätkevad endas ka meelelahutuse harivaid ja sotsialiseerumist soodustavaid, peresuhteid tugevdavaid aspekte.

2020.a. viidi lõpuni WOW elamuskeskuse ehitustööd ning rentnikud alustasid hoones tegevust juulis 2020.a. Elamuskeskus avas külastajatele uksed 20. oktoobril 2020.a. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus toetab projekti 1 903 120 euroga. 2020.a. juunikuus sai ettevõtte pikaajalise laenu Maaelu Edendamise Sihtasutuselt summas 3 400 000 eurot, millega refinantseeriti Estageguru OÜ lühiajalised laenud ning millega viidi lõpuni keskuse ehitus ning soetati vajalikud atraktsioonid.

Seoses Covid-19 pandeemiaga ja mitmete piirangutega, on olnud keskuse külastatavus väga piiratud. 28.02.21-14.05.21 oli elamuskeskus eriolukorra tõttu riigis külastajatele täiesti suletud, mis pani ettevõtte majanduslikult väga raskesse olukorda. Covid-19 pandeemia jätkus ka 2021.a. sügisel ning ettevõtte koondas 31.12.21.a. pooled töötajad ning jaanuaris 2022.a. veel 2 töötajat. Ettevõtte jäi tegutsema miinumum mahus. Kohvik suleti täielikult. Aruande koostamise hetkeks on elamuskeskus kõigile avatud, kuid kohvik on jätkuvalt suletud. Käesoleva aasta peamiseks eesmärgiks on keskuse külastatavuse kiire suurendamine ning tutvustamine ka välituristidele. 31.01.2023.a. lõppes rendileping Selver AS ja Tulik Invest OÜ vahel. Aruande koostamise hetkeks ruumidele uut rentniku leitud ei ole. 2023.a. eesmärgiks on leida vabadele pindadele rentnikud.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 348 081 eurose kahjumiga.

Ettevõtte oli majandusaasta lõpu seisuga palgal 4 töötajat ja 3 töövõtulepinguga töötaja ning töötasu arvestati 79 887 eurot.

Ettevõtte taastas aruandeaasta lõpuks nõuetele vastava omakapital läbi muu reservi moodustamise.

2022.a. majandusaasta suhtarvud:	2022	2021
Maksevõime üldine tase: käibevara / lühiajalised kohustused	0,026	0,018
Vahetu maksevalmiduskordaja: raha-ja väärtpaberid/ lühiajalised kohustused	0,004	0,001
Käibe puhaskasum/ netokäive	-0,934	- 1,128

Tullio Liblik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 338	1 171	
Nõuded ja ettemaksed	12 790	16 352	2
Varud	5 059	4 331	3
Kokku käibevarad	21 187	21 854	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 366 011	2 391 804	5
Materiaalsed põhivarad	2 419 953	2 479 440	6
Kokku põhivarad	4 785 964	4 871 244	
Kokku varad	4 807 151	4 893 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	320 247	685 615	8
Võlad ja ettemaksed	502 051	540 887	9
Sihtfinantseerimine	3 000	3 000	11
Kokku lühiajalised kohustised	825 298	1 229 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 885 349	4 116 311	8
Võlad ja ettemaksed	3 365	3 365	9
Sihtfinantseerimine	44 228	44 228	11
Kokku pikaajalised kohustised	3 932 942	4 163 904	
Kokku kohustised	4 758 240	5 393 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 425	13 425	12
Muud reservid	912 300	15 000	20
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-528 733	-157 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 081	-371 245	
Kokku omakapital	48 911	-500 308	
Kokku kohustised ja omakapital	4 807 151	4 893 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	372 604	329 158	13
Muud äritulud	1 173	63 118	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 607	-123 107	15
Mitmesugused tegevuskulud	-108 793	-100 693	
Tööjõukulud	-105 548	-208 523	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-82 762	-81 994	6
Muud ärikulud	-2 847	-2 219	
Ärikasum (kahjum)	-74 780	-124 260	
Intressikulud	-273 301	-246 985	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-348 081	-371 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 081	-371 245	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tulik Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Tulik Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Ettevõtte koostas väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on: raha; lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid; lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara (finantskohustuse) eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud (makstud) rahasumma nominaalväärtust. Juhul, kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdiseväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontodel olevat raha jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Kuna üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO meetodit. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Iga aruandeperioodi lõpul vaadatakse varude nimekiri kriitiliselt üle, et identifitseerida varude objektid, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest.

Järgmiste asjaolude esinemisel peab ettevõtte juhtkond kaaluma vajadust varude allahindluseks:

- (a) varude füüsiline inventuur on tuvastanud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud;
- (b) sarnaste varuobjektide turuhind on langenud;
- (c) teatud varuobjekte pole pikema aja vältel suudetud müüa ega kasutada ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks

tavapärase äritegevuse käigus.

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

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvara objektile eraldi.

Kehtiv amortisatsioonimäär aastast on 1-3%. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse. Soetusmaksumuse meetodi rakendamise puhul

kinnisvarainvesteeringute hindamisel ei põhjusta ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks põhivaraks (ja vastupidi) muudatusi arvestuspõhimõtetes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Laenuintressid on kapitaliseeritud põhivara soetusmaksumuse hulka, kui väga oluline summa põhivara soetusmaksumusest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle

kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50-100 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muu materiaalne põhivara	10 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ning muud lühi- ja pikaajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama

teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Varade sihtfinantseerimine võib endas sisaldada täiendavaid tingimusi, näiteks põhivara soetamise ajagraafik, soetatava põhivara liik, tema asukoht ning hoidmise periood.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel on ettevõtte valinud arvestuspõhimõtteks netomeetodi.

Netomeetod - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses s.o vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt RTJ 5 „Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad“.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samal perioodil teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle, või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 800	11 800	
Ostjatelt laekumata arved	11 800	11 800	
Ettemaksed	990	990	
Tulevaste perioodide kulud	990	990	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 790	12 790	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 416	15 416	
Ostjatelt laekumata arved	15 416	15 416	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47	4
Ettemaksed	889	889	
Tulevaste perioodide kulud	889	889	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 352	16 352	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	1 400	2 560
Müügiks ostetud kaubad	3 659	1 771
Kokku varud	5 059	4 331

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	60	45	12 924
Üksikisiku tulumaks	0	955	0	2 868
Sotsiaalmaks	0	1 960	0	7 939
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	391
Töötuskindlustusmaksed	0	143	0	554
Maamaks	0	0	0	677
Intress	0	0	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 138	47	25 353

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	40 810	2 378 936	2 419 746
Akumuleeritud kulum	0	-2 149	-2 149
Jääkmaksumus	40 810	2 376 787	2 417 597
Amortisatsioonikulu	0	-25 793	-25 793
31.12.2021			
Soetusmaksumus	40 810	2 378 936	2 419 746
Akumuleeritud kulum	0	-27 942	-27 942
Jääkmaksumus	40 810	2 350 994	2 391 804
Amortisatsioonikulu		-25 793	-25 793
31.12.2022			
Soetusmaksumus	40 810	2 378 936	2 419 746
Akumuleeritud kulum	0	-53 735	-53 735
Jääkmaksumus	40 810	2 325 201	2 366 011

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	253 973	194 760
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 666	87 293

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Arvutid ja arvutisüsteemid		Lõpetamata projektid	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	47 811	2 073 494	1 378	310 327	98 285	2 531 295
Akumuleeritud kulum	0	-1 962	-333	-4 606	0	-6 901
Jääkmaksumus	47 811	2 071 532	1 045	305 721	98 285	2 524 394
Ostud ja parendused			1 647	9 600		11 247
Muud ostud ja parendused			1 647	9 600		11 247
Amortisatsioonikulu	0	-23 542	-715	-31 944		-56 201
Muud muutused		1	-1			0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	47 811	2 073 495	3 024	319 927	98 285	2 542 542
Akumuleeritud kulum	0	-25 504	-1 048	-36 550	0	-63 102
Jääkmaksumus	47 811	2 047 991	1 976	283 377	98 285	2 479 440
Ostud ja parendused			305	2 270		2 575
Muud ostud ja parendused			305	2 270		2 575
Amortisatsioonikulu		-23 541	-913	-32 514		-56 968
Müügid (jääkmaksumuses)				-5 093		-5 093
Muud muutused				-1		-1
31.12.2022						
Soetusmaksumus	47 811	2 073 495	3 329	315 959	98 285	2 538 879
Akumuleeritud kulum	0	-49 045	-1 961	-67 920		-118 926
Jääkmaksumus	47 811	2 024 450	1 368	248 039	98 285	2 419 953

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Muud materiaalsed põhivarad	3 083	0
Kokku	3 083	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Nord Varaliising AS	48 344	14 992	33 352	euro	15.04.26
Kapitalirendikohustised kokku	48 344	14 992	33 352		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Nord Varaliising AS	63 336	14 992	48 344	euro	15.04.26
Kapitalirendikohustised kokku	63 336	14 992	48 344		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud materiaalsed põhivarad	61 800	73 333
Kokku	61 800	73 333

Ettevõtte on sõlminud müük-tagasirendi lepingu, mida kajastatakse juhatuse otsuse alusel kapitalirendina. Tagatiseks on seotud osapoolte käendused kogusummas 117 171 eurot ja renditud varaobjektid.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	10 545	10 545			7%	euro	31.12.2023	18
Laen ettevõttelt	64 350	64 350			11%	euro	21.10.2023	
Laen ettevõttelt	100 000	100 000				euro	31.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	174 895	174 895						
Pikaajalised laenud								
Maaelu Edendamise SA	3 381 200	113 000	849 000	2 419 200				
Seotud osapool	455 952	17 360	438 592		10%	euro	10.05.2024	18
Seotud osapool	1 670		1 670		10%	euro	30.12.2024	18
Seotud osapool	99 875			99 875	1%	euro	02.10.2030	18
Seotud osapool	5 321		5 321		1%	euro	16.12.2025	18
Seotud osapool	35 420			35 420	1%	euro	31.12.30	18
Seotud osapool	2 919		2 919		1%	euro	31.12.2027	18
Pikaajalised laenud kokku	3 982 357	130 360	1 297 502	2 554 495				
Kapitalirendikohustised kokku	48 344	14 992	33 352					7
Laenukohustised kokku	4 205 596	320 247	1 330 854	2 554 495				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	437 000	437 000			6-7%	euro	31.12.2022	18
Estateguru	95 000	95 000			11%	euro	29.03.2022	
Lühiajalised laenud kokku	532 000	532 000						
Pikaajalised laenud								
Maaelu Edendamise SA	3 400 000	122 300	858 500	2 419 200	4,5%-5,5%	euro	31.05.2030	
Seotud osapool	455 951	16 323	439 628		10%	euro	10.05.2024	18
Seotud osapool	169 359		169 359		10%	euro	30.12.2024	18
Seotud osapool	178 290			178 290	1%	euro	02.10.2030	18
Seotud osapool	2 990		2 990		1%	euro	16.12.2025	18
Pikaajalised laenud kokku	4 206 590	138 623	1 470 477	2 597 490				
Kapitalirendikohustised kokku	63 336	14 992	48 344					7
Laenukohustised kokku	4 801 926	685 615	1 518 821	2 597 490				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	88 621	88 621
Ehitised	4 349 651	4 398 985
Muud materiaalsed põhivarad	61 800	73 333
Kokku	4 500 072	4 560 939

Estateguru laenule on seotud osapooled andnud laenu tagatiseks käendused kogusummas 259671 eurot.

Maaelu Edendamise SA laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule summas 3 750 000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	328 903	328 903		
Võlad töövõtjatele	6 582	6 582		
Maksuvõlad	3 138	3 138		4
Muud võlad	163 033	163 033		
Intressivõlad	159 550	159 550		
Muud viitvõlad	3 483	3 483		
Saadud ettemaksed	3 760	395	3 365	
Tulevaste perioodide tulud	395	395		
Muud saadud ettemaksed	3 365		3 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	505 416	502 051	3 365	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	355 609	355 609		
Võlad töövõtjatele	18 519	18 519		
Maksuvõlad	25 353	25 353		4
Muud võlad	141 107	141 107		
Intressivõlad	129 601	129 601		
Muud viitvõlad	11 506	11 506		
Saadud ettemaksed	3 664	299	3 365	
Tulevaste perioodide tulud	299	299		
Muud saadud ettemaksed	3 365		3 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	544 252	540 887	3 365	

Seotud osapoolte intressisaldod seisuga 31.12.2022.a. 86597 eurot ja seisuga 31.12.21.a. on 115396 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Antud garantiid	500 000	500 000	18
Kokku tingimuslikud kohustised	500 000	500 000	

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	44 228			44 228
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	44 228			44 228
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saaremaa Vallavalitsus		3 000		3 000
Riigi Tugiteenuste Keskus		950	950	0
Eesti Töötukassa -palgatoetus VTA		1 411	1 411	0
Maaelu Edendamise SA - VTA			49 038	0
Eesti Töötukassa - eriolukorra palgatoetus			11 712	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 361	63 111	3 000
Kokku sihtfinantseerimine	44 228	5 361	63 111	47 228

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	44 228			44 228
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	44 228			44 228
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Eesti Töötukassa		1 173	1 173	0
Saaremaa Vallavalitsus	3 000			3 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 000	1 173	1 173	3 000
Kokku sihtfinantseerimine	47 228	1 173	1 173	47 228

EAS toetuse kajastamisel kasutatakse põhivara arvele võtmisel netomeetodit.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	13 425	13 425
Osade arv (tk)	3	3
Osahingu osanikud on Mari Liblik 33,33% 4475 eurot, Karolina Liblik 26,99% 3623 eurot ja TLK Privaat OÜ 39,68% 5327 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 604	329 158
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 604	329 158
Kokku müügitulu	372 604	329 158
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	118 631	134 398
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	253 973	194 760
Kokku müügitulu	372 604	329 158

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	1 173	63 111
Muud	0	7
Kokku muud äritulud	1 173	63 118

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 166	26 995
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 521	7 845
Müügi eesmärgil ostetud teenused	140 666	87 293
Muud	254	974
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	148 607	123 107

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	79 011	156 100
Sotsiaalmaksud	26 537	52 423
Kokku tööjõukulud	105 548	208 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	12
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	266 266	241 498
Intressikulu kapitalirendilt	7 035	5 487
Kokku intressikulud	273 301	246 985

Lisa 18 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	0	211
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	211
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 502	568 719
Kokku laenukohustised	114 502	568 719
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	503
Kokku võlad ja ettemaksed	0	503

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	583 797	790 267
Kokku laenukohustised	583 797	790 267

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 173 584	111 315	41 309	1 243 590	85 617
Kokku laenukohustised	1 173 584	111 315	41 309	1 243 590	85 617
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	1 243 590	40 670	672 558	611 702	98 814
Kokku laenukohustised	1 243 590	40 670	672 558	611 702	98 814

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	855	0
Kokku müüdnud	0	0	0	0	855	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	663	0	50	826	0
Kokku ostetud	0	663	0	50	826	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000	10.05.2025
Kokku antud garantiid/tagatised	500 000	500 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 671	289 671	15.04.2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	289 671	289 671	

Seotud osapoolelt saadud laen summas 777404 eurot ja intressid summas 119896 eurot on kantud Tulik Invest OÜ omakapitali ja moodustatud vabatahtlik reserv kogusummas 897300 eurot.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31.01.2023.a. lõppes rendileping AS Selver ja Tulik Invest OÜ vahel. Aruande koostamise kuupäeva seisuga uut rentnikku ruumidele veel ei ole.

Lisa 20 Muud reservid

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõtte omakapital -500 275 eurot. 29.12.2022.a. omandas TLK Privaat OÜ 39,68% Tulik Invest OÜ osadest. TLK Privaat OÜ osanikud otsustasid suunata TLK Privaat OÜ poolt antud laenuhõlpsad summas 777404 eurot koos intressinõuetega summas

119896 eurot Tulik Invest OÜ omakapitali kogusummas 897300 eurot ja moodustada vabatahtliku reservi, mis kuulub tagastamisele, kui Tulik Invest OÜ omakapital ei lange väljamakse tulemusel seadusega nõutud minimaalsest suuruselt väiksemaks.

Seisuga 31.12.2022.a. on Tulik Invest OÜ omakapital 48911 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

OÜ TULIK INVEST (registrikood: 11449200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	17.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TULIK INVEST osanikele

Meil paluti üle vaadata OÜ TULIK INVEST raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte ärikasum on mitmel järjestikkusel aastal olnud negatiivne. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid. Ettevõtte osas on käimas menetlus, mille tulemusel eksisteerib risk, et EAS poolt eelnevatel perioodidel antud toetus küsitakse tagasi. Meil puudub piisav tõendusmaterjal, mis võimaldaks meil ettevõtet käsitleda jätkuvalt tegutsevana.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaate tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me OÜ TULIK INVEST raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

23.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TULIK INVEST (registrikood: 11449200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	23.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-528 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 081
Kokku	-876 814
Katmine	
Muud reservid	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-876 814
Kokku	-876 814

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253973	68.16%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	118631	31.84%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049721
E-posti aadress	info@wowkeskus.ee