

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: TGI Capital OÜ

registrikood: 12747610

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 46

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: toomas.gutman@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TGI Capital OÜ on asutatud 05.11.2014. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31. detsembril.

TGI Capital OÜ peamiseks tegevusalaks on lühiajalise majutusteenuse pakkumisega Tallinnas. Külaliskorteriteks on nii enda kui ka renditud kinnisvara.

20% osalusega soetati 2024 aastal kinnisvara Hispaaniasse. Soetatud kinnisvaraga pakutakse lühiajalist majutusteenust. Ettevõtte laiendab oma tegevust ka Hispaaniasse.

2024. aastal ettevõtte tulud olid 103 359 eurot. Majandusaasta lõppes 3 431 euro suuruse kasumiga. Majandusaastal tööjõukulud puudusid ja juhatuse tööd ei ole tasustatud.

2025.aastal jätkab ettevõtte teenuste osutamist samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 134	54 408	2
Nõuded ja ettemaksed	58 441	27 742	3
Kokku käibevarad	61 575	82 150	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50	50	5
Nõuded ja ettemaksed	0	7 981	3
Kinnisvarainvesteeringud	150 878	94 036	6
Materiaalsed põhivarad	15 856	0	
Kokku põhivarad	166 784	102 067	
Kokku varad	228 359	184 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 181	2 465	8
Võlad ja ettemaksed	3 375	1 327	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 556	3 792	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 044	21 914	8
Kokku pikaajalised kohustised	63 044	21 914	
Kokku kohustised	72 600	25 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 578	123 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431	32 711	
Kokku omakapital	155 759	158 511	
Kokku kohustised ja omakapital	228 359	184 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	87 505	97 909	10
Muud äritulud	15 854	8 767	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 110	-25 054	12
Mitmesugused tegevuskulud	-36 588	-43 079	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 496	-6 336	6/7
Muud ärikulud	-405	-47	
Ärikasum (kahjum)	6 760	32 160	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-432	-650	15
Intressitulud	1 601	3 043	17
Intressikulud	-4 498	-1 842	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 431	32 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431	32 711	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TGI Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil lineaarselt arvestatuna, Eesti kinnisvara 5 % ning Hispaania kinnisvara 6,67% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsiooni meetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ TGI Capital seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	2 115	50 847
Arvelduskontod	1 019	3 561
Kokku raha	3 134	54 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 495	1 495	
Ostjatelt laekumata arved	1 495	1 495	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106	
Laenunõuded	54 129	54 129	
Ettemaksed	211	211	
Tulevaste perioodide kulud	211	211	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 441	58 441	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 381	7 381	
Ostjatelt laekumata arved	7 381	7 381	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	272	272	
Laenunõuded	25 266	17 285	7 981
Ettemaksed	304	304	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Muud makstud ettemaksed	152	152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 723	27 742	7 981

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		11		189
Erisoodustuse tulumaks		4		65
Ettemaksukonto jääk	106		272	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	15	272	254

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	700	700
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-650	-650
31.12.2023	50	50
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	50	50
31.12.2024	50	50

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	126 772	126 772
Akumuleeritud kulum	-35 081	-35 081
Jääkmaksumus	91 691	91 691
Amortisatsioonikulu	-6 336	-6 336
Ümberliigitamised	8 681	8 681
31.12.2023		
Soetusmaksumus	126 772	126 772
Akumuleeritud kulum	-32 736	-32 736
Jääkmaksumus	94 036	94 036
Ostud ja parendused	66 898	66 898
Amortisatsioonikulu	-10 056	-10 056
31.12.2024		
Soetusmaksumus	193 670	193 670
Akumuleeritud kulum	-42 792	-42 792
Jääkmaksumus	150 878	150 878

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	18 296	18 296
Amortisatsioonikulu	-2 440	-2 440
31.12.2024		
Soetusmaksumus	18 296	18 296
Akumuleeritud kulum	-2 440	-2 440
Jääkmaksumus	15 856	15 856

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen LHV	21 781	2 570	19 211		4% + 6kuu Euribor	EUR	15.05.2027
Pikaajaline laen LHV	47 444	3 611	43 833		4% + 6kuu Euribor	EUR	15.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	69 225	6 181	63 044				
Laenukohustised kokku	69 225	6 181	63 044				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen LHV	24 379	2 465	2 570	19 344	4% + 6kuu Euribor		
Pikaajalised laenud kokku	24 379	2 465	2 570	19 344			
Laenukohustised kokku	24 379	2 465	2 570	19 344			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 360	3 360
Maksuvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 375	3 375
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	923	923
Maksuvõlad	254	254
Saadud ettemaksed	150	150
Muud saadud ettemaksed	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	1 327	1 327

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 505	97 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 505	97 909
Kokku müügitulu	87 505	97 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevus	5 988	30
Majutusteenused	79 828	83 239
Üüritulud	1 689	14 640
Kokku müügitulu	87 505	97 909

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Rendi- ja üüritulu	15 853	0
Muud	1	8 767
Kokku muud äritulud	15 854	8 767

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	33 054	19 249
Transpordikulud	138	87
Kinnisvarainvesteeringute parendamine	11 184	5 718
Hispaania kinnisvara kommunaalkulud	1 096	0
Hispaania kinnisvara sideteenused	279	0
Tarkvarakulud EL	1 359	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 110	25 054

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	10 550	18 270
Energia	143	0
Kütus	143	0
Mitmesugused bürookulud	1 661	1 406
Lähetuskulud	5 449	695
Koolituskulud	0	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	24	65
Majanduskulud	397	1 615
Sisustus	523	9 760
Raamatupidamisteenused	2 429	1 792
Koduleht,internet, virtuaalserver jms	1 661	1 522
Kommunaalkulud	6 067	5 792
Kindlustuskulud	943	888
Pangateenused	3 967	58
Juriidilised kulud, lepingutasud	621	100
Reklaamikulud	828	0
Konsultatsioonikulud	940	264
Muud	385	802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 588	43 079

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-432	-650
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-432	-650

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	4 498	1 842
Kokku intressikulud	4 498	1 842

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	1 580	3 043
Muud intressitulud	21	0
Kokku intressitulud	1 601	3 043

Lisa 17 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	12 374	6 548
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 255	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 629	6 548

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 048	4 048		
Kokku antud laenud	4 048	4 048		
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 048	12 048	6 222	9 874
Kokku antud laenud	4 048	12 048	6 222	9 874

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 022	4 130	56 152	0
Kokku laenukohustised	52 022	4 130	56 152	0

MÜÜDUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 060	17 718
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 180		
Kokku müüdnud	7 180	2 060	17 718

OSTETUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		21 540	1 668
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 600	17 400
Kokku ostetud		31 140	19 068

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2025

TGI Capital OÜ (registrikood: 12747610) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS GUTMAN	Juhatuse liige	05.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431
Kokku	153 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 009
Kokku	153 009

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 431
Kokku	153 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 009
Kokku	153 009

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorterid	55204	EMTAK 2025	79828	91.23%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	5988	6.84%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1689	1.93%	Ei