

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tswane Estate OÜ

registrikood: 12926116

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
F. R. Kreutzwaldi tn 3-1

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5511799

e-posti aadress: tswane@tswane.ee

veebilehe aadress: www.tswane.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Tswane Estate OÜ asutati 2015 aastal.

2016. aastal ettevõtte soetas kolm külaliskorterit Tallinnas ning alustas majutusteenuse pakkumist.

2018. aastal soetati lisaks juurde üks külaliskorter ja 2019-2020. aastal jätkati majutusteenuse pakkumisega. 2020-2021 aastate müügitulu oli negatiivselt mõjutatud COVID-19 pandeemiast. 2022-2023. aasta majutusteenuse tulud olid negatiivselt mõjutatud Ukrainas toimuvast sõjategevusest. 2023. aastal soetati täiendavalt juurde 2 külaliskorterit. Lisaks majutusteenuse pakkumisele tegeleti konsultatsiooniteenuste pakkumisega.

Järgneval aastal on ettevõttel plaanis sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 077	4 721
Finantsinvesteeringud	1 000	0
Nõuded ja ettemaksed	875	156 115
Varud	213 013	207 124
Kokku käibevarad	218 965	367 960
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	624 584	463 167
Kokku põhivarad	624 584	463 167
Kokku varad	843 549	831 127
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	49 155
Võlad ja ettemaksed	3 521	26 626
Kokku lühiajalised kohustised	3 521	75 781
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	304 304	239 225
Kokku pikaajalised kohustised	304 304	239 225
Kokku kohustised	307 825	315 006
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 621	483 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 603	29 875
Kokku omakapital	535 724	516 121
Kokku kohustised ja omakapital	843 549	831 127

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	66 074	60 864
Muud äritulud	41 992	2 627
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 070	-15 079
Mitmesugused tegevuskulud	-10 153	-10 098
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 649
Muud ärikulud	0	-995
Ärikasum (kahjum)	41 843	35 670
Intressitulud	2 279	1
Intressikulud	-24 519	-5 796
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 603	29 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 603	29 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tswane Estate 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.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinate ja seadmete: 3-5a

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	10 800	64 953
Kokku laenukohustised	10 800	64 953
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 109	3 638
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109	3 638

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 652	50 300	64 953
Kokku laenukohustised	14 652	50 300	64 953
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 953	54 153	10 800
Kokku laenukohustised	64 953	54 153	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2024

Tswane Estate OÜ (registrikood: 12926116) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOPLIMÄE	Juhatuse liige	15.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 603
Kokku	533 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	533 224
Kokku	533 224

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 603
Kokku	533 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	533 224
Kokku	533 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	38630	58.46%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	27444	41.54%	Ei