

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tuulikumäe Haldus OÜ

registrikood: 14172816

tänava/talu nimi, Põlluvahe tn 4
maja ja korteri number:

küla: Sikassaare küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93876

e-posti aadress: kalev.sv@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tuulikumäe Haldus OÜ esmakanne Tartu Maakohtu registriosakonnas teostati 21.12.2016.a. Majandustegevusega alustati jaanuaris 2017.aaastal.

Tuulikumäe Haldus OÜ peamiseks tegevusalaks on ostetud korterite välja üürimine. Korterid on ostetud laenuga ja laenukoormus on seetõttu suur.

Tegemist on siiski kasvava ettevõttega.

2022. aasta lõpu seisuga ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat. Juhatusel liikmele 2022. aastal tasusid ei makstud.

Tuulikumäe Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kalev Õisnurm

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 148	2 875	2
Nõuded ja ettemaksed	4 533	6 534	
Kokku käibevarad	10 681	9 409	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	692 079	471 497	3
Materiaalsed põhivarad	32 219	12 597	4
Kokku põhivarad	724 298	484 094	
Kokku varad	734 979	493 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	20 000	5
Võlad ja ettemaksed	25 726	16 794	
Kokku lühiajalised kohustised	45 726	36 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	688 000	453 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	688 000	453 000	
Kokku kohustised	733 726	489 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muu omakapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 791	-9 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 456	646	
Kokku omakapital	1 253	3 709	
Kokku kohustised ja omakapital	734 979	493 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	21 470	17 138
Muud äritulud	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 407	-6 343
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 257	-7 427
Muud ärikulud	-438	-438
Ärikasum (kahjum)	-632	2 933
Intressikulud	-5 024	-2 287
Muud finantstulud ja -kulud	3 200	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 456	646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 456	646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuulikumäe Haldus OÜ 2022. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tuulikumäe Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha arvelduskontodel.

Eraldi lisas tuuakse välja tagatisraha suurus, mis on vastavuses konkreetse kinnisvaraobjekti üürilepinguga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis esialgselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatud varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumus meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või mõjutab oluliselt teise osapool ärilisi otsuseid. Käesolevalt loetakse seotud osapoolteks põhiliselt tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ja nendega seotud ettevõtteid. Kontrolli või mõju olemasolul loetakse seotud osapoolteks ka eelpoolnimetatud isikute pereliikmeid (sh elukaaslased, lapsed ja lähisugulased) ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	3 448	2 875
Tagatisraha	2 700	0
Kokku raha	6 148	2 875

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	35 000	426 500	41 102	502 602
Akumuleeritud kulum	0	-31 105	0	-31 105
Jääkmaksumus	35 000	395 395	41 102	471 497
Ostud ja parendused		266 542	-41 102	225 440
Amortisatsioonikulu		-8 058		-8 058
31.12.2022				
Soetusmaksumus	35 000	693 042	0	728 042
Akumuleeritud kulum	0	-39 163	0	-39 163
Jääkmaksumus	35 000	653 879	0	688 879

Õiglase väärtuse meetod	
Muud muutused	3 200
31.12.2022	3 200

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 645	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 825	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 732	16 732
Akumuleeritud kulum	-3 307	-3 307
Jääkmaksumus	13 425	13 425
Amortisatsioonikulu	-828	-828
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 732	16 732
Akumuleeritud kulum	-4 135	-4 135
Jääkmaksumus	12 597	12 597
Ostud ja parendused	20 821	20 821
Amortisatsioonikulu	-1 199	-1 199
31.12.2022		
Soetusmaksumus	37 553	37 553
Akumuleeritud kulum	-5 334	-5 334
Jääkmaksumus	32 219	32 219

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SV Torutööd OÜ	708 000	20 000	70 000	618 000	1%	EUR	31.12.2049
Pikaajalised laenud kokku	708 000	20 000	70 000	618 000			
Laenukohustised kokku	708 000	20 000	70 000	618 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SV Torutööd OÜ	473 000	20 000	60 000	393 000	0,5%	EUR	31.12.2049
Pikaajalised laenud kokku	473 000	20 000	60 000	393 000			
Laenukohustised kokku	473 000	20 000	60 000	393 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	2 700	0
Kokku	2 700	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	20 000	20 000
Kokku laenukohustised	20 000	20 000

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	688 000	453 000
Kokku laenukohustised	688 000	453 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 026	16 794

Kokku võlad ja ettemaksed	23 026	16 794
----------------------------------	---------------	---------------

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	453 000	30 000	10 000	473 000	2 287
Kokku laenukohustised	453 000	30 000	10 000	473 000	2 287
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	473 000	235 000	0	708 000	5 024
Kokku laenukohustised	473 000	235 000	0	708 000	5 024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tuulikumäe Haldus OÜ (registrikood: 14172816) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ÕISNURM	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 456
Kokku	-11 247
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 247
Kokku	-11 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Õisnurm	37002080017	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalev.sv@tt.ee