

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tööstuse 54 OÜ

registrikood: 14371579

tänavu/talu nimi, Staapli tn 10-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: info@reterra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Tööstuse 54 OÜ on 2017. a. asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara arendus. Tööstuse 54 OÜ-le kuulub kinnistu Tallinnas aadressil Tööstuse 54. Lisaks on sõlmitud võlaõiguslik leping Tööstuse 54b, Tallinn kinnistu soetamiseks.

Aruandeaastal jätkus Tallinnas Kalamajas detailplaneeringu menetlemine.

Müügitulu oli 26 tuhat eurot (2021: 15 tuhat eurot). Müügitulu moodustus pindade üürile andmisest ja teenuste vahendamisest. Ettevõtte aruandeaasta kasumiks kujunes 797 tuhat eurot (2021 kahjum: 220 tuhat eurot).

Võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2022 1,00 (31.12.2021: 1,52).

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu.

Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 622	2 393	
Nõuded ja ettemaksed	281 716	1 373	2
Kokku käibevarad	283 338	3 766	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 531 370	1 512 594	
Kokku põhivarad	2 531 370	1 512 594	
Kokku varad	2 814 708	1 516 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 981	297 429	
Kokku lühiajalised kohustised	73 981	297 429	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 727 800	2 003 100	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 727 800	2 003 100	
Kokku kohustised	2 801 781	2 300 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-786 669	-566 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 096	-220 106	
Kokku omakapital	12 927	-784 169	
Kokku kohustised ja omakapital	2 814 708	1 516 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 032	14 966	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 120	-16 065	6
Brutokasum (-kahjum)	11 912	-1 099	
Üldhalduskulud	-6 696	-4 379	
Muud äritulud	1 014 956	0	
Muud ärikulud	-24	-3	
Ärikasum (kahjum)	1 020 148	-5 481	
Intressikulud	-214 952	-199 655	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 100	-14 970	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	797 096	-220 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 096	-220 106	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne põhineb väikeettevõtja lühendatud aastaaruandel ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded:

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

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksmise vahelise perioodi jooksul. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumuses.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulussekandmisel FIFO meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Osahõingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* osahõingu juhatus

* olulise osalusega juriidilistest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele.

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 883	10 883
Ostjatelt laekumata arved	10 883	10 883
Ettemaksed	270 833	270 833
Muud makstud ettemaksed	270 833	270 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 716	281 716
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	471	471
Ostjatelt laekumata arved	471	471
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	902	902
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 373	1 373

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	563 000	0	563 000	0	10%	EUR	31.12.2026
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	564 800	0	564 800	0	10%	EUR	31.12.2024
Pangalaen	1 600 000	0	1 600 000	0	6%+6 kuu EURIBOR	EUR	15.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 727 800	0	2 727 800	0			
Laenukohustised kokku	2 727 800	0	2 727 800	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	1 005 100	0	1 005 100	0	10%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 005 100	0	1 005 100	0			
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	998 000	0	998 000	0	10%	EUR	12.08.2022
Muud laenukohustised kokku	998 000	0	998 000	0			
Laenukohustised kokku	2 003 100	0	2 003 100	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	2 518 426	1 500 000
Kokku	2 518 426	1 500 000

Ettevõtte laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 080 000 EUR kinnistule asukohaga Tööstuse 54, Tallinn.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2021 koosneb 2 osast nimiväärtusega 1250 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 032	14 966
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 032	14 966
Kokku müügitulu	26 032	14 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	14 672	11 658
Vahendatud teenused	11 360	3 308
Kokku müügitulu	26 032	14 966

Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Energia	10 614	12 179
Elektrienergia	10 614	12 179
Veevarustusteenused	680	1 060
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 826	2 826
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 120	16 065

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 173	250 913
Kokku võlad ja ettemaksed	66 173	250 913

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 127 800	1 005 100
Kokku laenukohustised	1 127 800	1 005 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	897 400	107 700	0	1 005 100	95 379
Kokku laenukohustised	897 400	107 700	0	1 005 100	95 379

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 005 100	382 400	259 700	1 127 800	111 671
Kokku laenukohustised	1 005 100	382 400	259 700	1 127 800	111 671

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800
Kokku ostetud	1 800	1 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tööstuse 54 OÜ (registrikood: 14371579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	29.06.2023
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	05.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tööstuse 54 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tööstuse 54 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastustus 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. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tööstuse 54 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

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

11.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tööstuse 54 OÜ (registrikood: 14371579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	11.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-786 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 096
Kokku	10 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 427
Kokku	10 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-786 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 096
Kokku	10 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 427
Kokku	10 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26032	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meb Trust OÜ	16281679	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Reterra Estate OÜ	12809907	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@reterra.ee