

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tiskre Arendus OÜ

registrikood: 14427104

tänava/talu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Intressitulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tiskre Arendus OÜ (endine nimi Rappeli OÜ) asutati 12.02.2018 aastal.

2022. aasta tegevustulem oli kasum 69 930 eurot (2021. aastal 2 168 201 eurot).

Kinnistud (Liiva tee 59, Liiva tee 61, Liiva tee 63, Liiva tee 65) asuvad Harku vallas, Tiskre külas.

Ettevõttes ei ole töötajaid ja ettevõttel puudub tööjõukulu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Puhasrentaablus (%)	-	14 348.49
Ärentaablus (%)	-	15 401.39
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	63.15	24.03
Võlakordaja	0.0003	0.005
ROA (%)	3.24	103.18
ROE (%)	3.24	103.69

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 589	91 863	
Nõuded ja ettemaksed	215	158 596	2
Kokku käibevarad	35 804	250 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	874 719	599 989	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 251 014	1 251 014	3
Kokku põhivarad	2 125 733	1 851 003	
Kokku varad	2 161 537	2 101 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	567	10 422	4
Kokku lühiajalised kohustised	567	10 422	
Kokku kohustised	567	10 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 087 665	-80 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 930	2 168 201	
Kokku omakapital	2 160 970	2 091 040	
Kokku kohustised ja omakapital	2 161 537	2 101 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	15 111	
Muud äritulud	0	2 607 113	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 605	-32 210	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 963	-212 541	
Muud ärikulud	0	-50 169	
Ärikasum (kahjum)	-8 568	2 327 304	
Intressitulud	78 498	16 642	7
Intressikulud	0	-165 244	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 930	2 168 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 930	2 168 201	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Tiskre Arendus on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on 2021.aasta aruande numbreid seotud osapoolte lisas. Summad 129 050 ja 590 000 on nõuded seotud osapooltele.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat

maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkvaartuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte lulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 7.

Seotud osapooled

Tiskre Arendus OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215	0	
Laenunõuded	790 000	0	790 000	8
Muud nõuded	84 719	0	84 719	
Intressinõuded	84 719	0	84 719	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	874 934	215	874 719	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 376	1 376	0	
Laenunõuded	719 050	129 050	590 000	8
Muud nõuded	38 159	28 170	9 989	
Intressinõuded	38 159	28 170	9 989	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	758 585	158 596	599 989	

Aruandeaastal (samuti aastal 2021) ei ole nõudeid ostjate vastu alla hinnatud.

Laenunõue summas 790 000 on laenu grupi ettevõttelt intressiga 10%.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 175 447
Ostud ja parendused	175 567
Müügid	-100 000
31.12.2021	1 251 014
31.12.2022	1 251 014

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistuid aadressidel Liiva tee 63, Liiva tee 65, Tiskre küla, Harku vald, Harju maakond.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	567	567
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 726	7 726
Muud võlad	2 559	2 559
Muud viitvõlad	2 559	2 559
Saadud ettemaksed	137	137
Muud saadud ettemaksed	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	10 422	10 422

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 375	3 375
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2022 koosneb osakapital kahest osast väärtusega 2 500 eurot ja 875 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 oli 2 157 595 eurot (2021. aastal oli 2 087 665 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendina väljamaksmise korral kaasneks tulumaksu kulu 431 519 eurot (2021. aastal 417 533 eurot). Netodividendina on võimalik välja maksta 1 726 076 eurot (2021. aastal 1 670 132 eurot).		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal (ka 2021. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	78 498	16 642
Kokku intressitulud	78 498	16 642

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

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	157 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	157 219

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	874 719	599 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	874 719	599 989

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	800 000	210 000	590 000	9 989
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 550	4 500	50 000	129 050	6 651
Kokku antud laenud	174 550	804 500	260 000	719 050	16 640

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 000	200 000	0	790 000	77 931
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 050	0	129 050	0	556
Kokku antud laenud	719 050	200 000	129 050	790 000	78 487

Laenud on väljastatud tagatiseta.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tiskre Arendus OÜ (registrikood: 14427104) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 087 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 930
Kokku	2 157 595
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 157 595
Kokku	2 157 595

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu