

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tiskre Arendus OÜ

registrikood: 14427104

tänavatalu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Tegevustulem oli kasum 8 638 eurot.

Kinnistud (Kuusiku ja Nõmme tee 74) asuvad Harku vallas, Tiskre külas. Kinnistud osteti vastu võetud detailplaneeringuga, ligipääsuteed ja kommunikatsioonid puuduvad. Kinnistutele on plaanis ehitada neli ärihoonet (kummalegi kinnistule kaks), uuendatud lahendusega detailplaneering kehtestatakse prognoosi kohaselt 2020. a. esimeses pooles. Samuti valmib 2020. a esimeses pooles I etapi projektdokumentatsioon ning taotletakse ehitusluba selle alusel ning alustatakse I etapi (kaks ärihoonet Kuusiku kinnistul) ehitustöödega. I etapi ehitustööde planeeritav lõpp on 2021. kevad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 966	4 036	
Nõuded ja ettemaksed	42	132 992	2
Kokku käibevarad	12 008	137 028	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 259 825	0	2,10
Kinnisvarainvesteeringud	644 726	559 514	4
Kokku põhivarad	1 904 551	559 514	
Kokku varad	1 916 559	696 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 959	139 061	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 959	139 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	665 000	
Võlad ja ettemaksed	2 007 481	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 007 481	665 000	
Kokku kohustised	2 015 440	804 061	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-110 019	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 638	-110 019	
Kokku omakapital	-98 881	-107 519	
Kokku kohustised ja omakapital	1 916 559	696 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	12.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	35	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 336	-106 558	7
Ärikasum (kahjum)	-7 530	-106 558	
Intressitulud	41 696	0	
Intressikulud	-25 528	-3 461	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 638	-110 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 638	-110 019	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Tiskre Arendus on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2019. 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.

Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatel 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. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele ende 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 õiglasel 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumääraks 14%. 14% soodusmaksumääraks saab kasutada alates 01.01.2019

makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42	42	0	
Ostjatelt laekumata arved	42	42	0	
Muud nõuded	1 259 825	0	1 259 825	10
Laenu nõuded	1 218 130	0	1 218 130	
Intressinõuded	41 695	0	41 695	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 259 867	42	1 259 825	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132 992	132 992	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 992	132 992	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	147	132 992
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	132 992

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
12.02.2018	0
Ostud ja parendused	559 514
31.12.2018	559 514
Ostud ja parendused	85 212
31.12.2019	644 726

	2019	12.02.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-229	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu aadressil Kuusiku, Tiskre küla, Harku vald, Harju maakond

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 812	7 812	0
Maksuvõlad	147	147	0
Saadud ettemaksed	2 000 000	0	2 000 000
Tulevaste perioodide tulud	2 000 000	0	2 000 000
Tagatisrahad	7 481	0	7 481
Kokku võlad ja ettemaksed	2 015 440	7 959	2 007 481

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	135 600	135 600	0
Muud võlad	3 461	3 461	0
Intressivõlad	3 461	3 461	0
Kokku võlad ja ettemaksed	139 061	139 061	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.02.2018 - 31.12.2018
Vahendusteenus	0	-106 500
Juriidilised kulud	-6 007	-58
Raamatupidamisteenused	-1 300	0
Muud	-29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 336	-106 558

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Tiskre Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	12.02.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	-25 528	-3 461
Kokku intressikulud	-25 528	-3 461

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 259 825	0	492 586

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Laen 1				0	175 000	7 486	10%	EUR	2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen 1	300 000	19 210	0				5%	EUR	2021
Laen 2				7 650	67 650	2 711	10%	EUR	2023
Laen 3	500 000	18 210	0				5%	EUR	2021
Laen 4	300 000	4 450	0				5%	EUR	2021
Laen 5	160 000	0	0				10%	EUR	2024
Laen 6				1 700	1 700	28	10%	EUR	2024
Laen 7				7 650	7 650	128	10%	EUR	2024
Laen 8				3 800	433 800	18 636	10%	EUR	2023

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Nõuded seisuga 31.12.2019 summas 1 259 825 eurot sisaldavad antud laene seotud osapooltelt summas 1 218 130 eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 41 695 eurot.

Nõuded ja ettemaksed on kirjeldatud lisas 2.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtib selle aasta 17. maini k.a., kui Vabariigi Valitsus ei otsusta teisiti. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile.

Aastaruande koostamise hetkel ei ole juhatusel infot, et ettevõtte kinnisvara üürnik, kes tegeleb toidukaupade jaemüügiga, ei suuda täita üürilepingust tulenevaid kohustusi, mille tõttu tekiks ettevõtte omakorda makseraskusi.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2019 ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele, mille kohaselt ei tohi netovara olla väiksem kui pool osakapitalist.

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2018 moodustas -98 881 eurot. Plaan on netovara Äriseadustikuga vastavusse viia omanikelaenude omakapitali konverteerimise teel. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev ning aastaaruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tiskre Arendus OÜ (registrikood: 14427104) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	17.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-110 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 638
Kokku	-101 381
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-101 381
Kokku	-101 381

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tandra OÜ	11464814	Eesti	875 EUR (Lihtomand)
Future Capital Investments B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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