

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tiskre Ärimaja OÜ

registrikood: 12849309

tänavatänu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10130

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tiskre Ärimaja OÜ on 2015. a. asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara rendile andmine. Tiskre Ärimaja OÜ-le kuulub büroohoone Tallinnas aadressil Rannamõisa tee 38d.

Aruandeaastal jätkati Tiskre ringil asuva ärimaja omamist ja selles asuvate äripindade rentimist ja haldamist. Opereeriti minimaalse vakantsusega. Müügitulu oli 220 tuhat eurot (2020. a 209 tuh.eurot). Müügitulu moodustus äripindade üürile andmisest ja teenuste vahendamisest.

Puhaskasumiks 2021.aastal kujunes 71 tuhat eurot (2020.a.73 tuhat eurot).

Olulisi investeeringuid 2021.aastal ei tehtud.

2022. aastal jätkatakse olemasoleva büroohoone haldamist.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 31.12.2021 0,12 (31.12.2021: 1,32) ja võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2021 0,74 (31.12.2020: 0,79).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 907	136 576	
Nõuded ja ettemaksed	1 730	121 055	2
Kokku käibevarad	138 637	257 631	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 905 500	1 905 500	3
Kokku põhivarad	1 905 500	1 905 500	
Kokku varad	2 044 137	2 163 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 104 522	86 153	4
Võlad ja ettemaksed	31 156	90 148	5
Eraldised	20 055	18 782	
Kokku lühiajalised kohustised	1 155 733	195 083	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	360 000	1 510 422	4
Kokku pikaajalised kohustised	360 000	1 510 422	
Kokku kohustised	1 515 733	1 705 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 127	382 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 777	72 699	
Kokku omakapital	528 404	457 626	
Kokku kohustised ja omakapital	2 044 137	2 163 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	220 327	208 696	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-86 592	-68 091	8
Brutokasum (-kahjum)	133 735	140 605	
Turustuskulud	-447	-135	
Üldhalduskulud	-52	-2 069	
Muud äritulud	3 190	116	
Ärikasum (kahjum)	136 426	138 517	
Intressitulud	5 524	11 568	
Intressikulud	-70 873	-77 286	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 777	72 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 777	72 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiskre Ärimaja OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne põhineb väikeettevõtja lühendatud aastaaruandel ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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.

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 kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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 kaasnevad 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 ärioludele otsustele. Osahõingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* osahõingu juhatus

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

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 730	1 730
Ostjatelt laekumata arved	1 730	1 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 730	1 730
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117 873	117 873
Ostjatelt laekumata arved	117 873	117 873
Muud nõuded	3 182	3 182
Intressinõuded	2 620	2 620
Viitlaekumised	562	562
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 055	121 055

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 905 500
31.12.2020	1 905 500
31.12.2021	1 905 500

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	146 364	148 209
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	86 592	68 091

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 104 522	1 104 522			Euribor+ 2,75%	EUR	08.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 104 522	1 104 522					
Pikaajalised laenud							
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	360 000	0	360 000	0	10%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	360 000	0	360 000	0			
Laenukohustised kokku	1 464 522	1 104 522	360 000	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	405 900	0	405 900	0	10%	EUR	31.12.2024
Pangalaen	1 190 675	86 153	1 104 522		Euribor + 2,75%	EUR	08.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 596 575	86 153	1 510 422	0			
Laenukohustised kokku	1 596 575	86 153	1 510 422	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 900 000	1 900 000
Kokku	1 900 000	1 900 000

Ettevõtte pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpotek summas 1 820 000 EUR kinnistule asukohaga Rannamõisa tee 38d, Haabersti linnaosa, Tallinn.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 255	11 255
Maksuvõlad	1 983	1 983
Muud võlad	17 918	17 918
Intressivõlad	17 918	17 918
Kokku võlad ja ettemaksed	31 156	31 156
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 682	4 682
Maksuvõlad	2 219	2 219
Muud võlad	83 247	83 247
Intressivõlad	83 247	83 247
Kokku võlad ja ettemaksed	90 148	90 148

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 327	208 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 327	208 696
Kokku müügitulu	220 327	208 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	146 364	148 209
Vahendatud teenused	73 963	60 487
Kokku müügitulu	220 327	208 696

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020
Energia	46 187	27 374
Elektrienergia	31 900	20 618
Soojusenergia	14 287	6 756
Veevarustusteenused	4 397	4 626
Alltöövõtutööd	35 127	35 210
Riiklikud ja kohalikud maksud	881	881
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	86 592	68 091

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 977	81 155
Kokku võlad ja ettemaksed	15 977	81 155

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	405 900
Kokku laenukohustised	360 000	405 900
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	360 000	405 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 900	405 900	41 267
Kokku laenukohustised	405 900	405 900	41 267

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 900	45 900	360 000	38 923
Kokku laenukohustised	405 900	45 900	360 000	38 923

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400
Kokku ostetud	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2022

Tiskre Ärimaja OÜ (registrikood: 12849309) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	13.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 777
Kokku	525 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 904
Kokku	525 904

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 777
Kokku	525 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 904
Kokku	525 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220327	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@reterra.ee