

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Tigerfish Assets

registrikood: 11284785

tänava/talu nimi, Peterburi tee 2f
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6030714

faks: +372 6030702

e-posti aadress: merike@ulemistearimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Tigerfish Assets asutati 2006.aasta septembris.

OÜ Tigerfish Assets peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus ja haldusega seotud tegevused.

Aruandeperioodil müügitulud puudusid ja majandusaasta lõppes 762 eurose kahjumiga.

2021.a. töölepingulisi töötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liige, kellele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500	1 262	
Kokku käibevarad	500	1 262	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	210 000	210 000	2
Kokku põhivarad	210 000	210 000	
Kokku varad	210 500	211 262	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	208 600	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	208 600	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	208 600	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	208 600	
Kokku kohustised	208 600	208 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-150	632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-762	-782	
Kokku omakapital	1 900	2 662	
Kokku kohustised ja omakapital	210 500	211 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-762	-782
Ärikasum (kahjum)	-762	-782
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-762	-782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-762	-782

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-762	-782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 600
Kokku rahavood äritegevusest	-762	818
Kokku rahavood	-762	818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 262	444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-762	818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	500	1 262

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	632	3 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-782	-782
31.12.2020	2 556	256	-150	2 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-762	-762
31.12.2021	2 556	256	-912	1 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tigerfish Assets 2021 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhiohõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt vastu võetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) üüritulu 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).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Alates 01.01.2017 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

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 õiglasest 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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, regulaarselt makstava dividendi

tulumaksu soodusmäär - 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud))
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	210 000	210 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	210 000	210 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	210 000	210 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	210 000	210 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	210 000	210 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	210 000	210 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-621	-642

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttelt saadud laen	208 600	208 600			3,5%	31.12.2022	6
Lühiajalised laenud kokku	208 600	208 600					
Laenukohustised kokku	208 600	208 600					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõttelt saadud laen	208 600	0	208 600	0	3,5%	31.12.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	208 600		208 600				
Laenukohustised kokku	208 600		208 600				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	208 600	0	3
Kokku laenukohustised	208 600	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	208 600	3
Kokku laenukohustised	0	208 600	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

OÜ Tigerfish Assets (registrikood: 11284785) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KÕUHKNA	Juhatuse liige	11.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-762
Kokku	-912

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-762
Kokku	-912

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Direct Consulting	10575472	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6030714
Faks	+372 6030702
E-posti aadress	merike@ulemistearimaja.ee