

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Tanassilma OÜ

registrikood: 11219954

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6406650, +372 6406660

e-posti aadress: realestatebaltic@eastcapital.com

veebilehe aadress: www.eastcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tanassilma OÜ on asutatud 2006. aasta veebruaris. Tanassilma OÜ emaeetevõte on EPF Neli OÜ, mis kuulub East Capital Baltic Property Fund AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005.a loodud kinnisvarafond.

Tanassilma OÜ omab kinnisvarainvesteeringuid Harjumaal, Saku vallas, Tänassilma külas, laiemalt tuntud Tänassilma Tehnopargina. Kahel kinnistul Põikmäe 2 ja Põikmäe 4/Linamäe 5 asub logistikakeskus ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele üürile ELP Logistics OÜ. Kahel Kinnistul aadressil Piirimäe 13a/ Piirimäe 13 ja Põikmäe 9/Piirimäe 11 asub Makita tööriistade keskladu ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele üürile Makita OY Eesti filiaalile.

Aruandeaastal 2021/2022 hinnati kinnisvarainvesteeringut üles 420 000 EUR (2020/2021: 230 000 EUR) võrra. Majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus 9 330 000 EUR (30.06.21: 8 910 000 EUR).

Aruandeaastal 2021/2022 on tehtud täiendavaid remonttöid uute üürnikega seotud lepigute jaoks ja olemasolevate üürilepingute pikendamisega seotult summas 48 279 EUR (2020/2021: 0 EUR).

Peamised finantsnäitajad 2020/2021 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2021/2022	2020/2021
Müügitulu (EUR)	695 862	721 394
Brutokasumi määr (%)	90,51	97,58
Puhaskasum (-kahjum) (EUR)	894 873	774 013
Puhasrentaablus (%)	128,60	107,29
ROA (%)	9,18	8,31
ROE (%)	13,12	13,06
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,67	0,12

Suhtarvude arvutamise valemid:

Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega.

Ettevõtte pikaajalised laenud seisuga 30. juuni 2022 ja 30. juuni 2021 kandsid fikseeritud intressimäära. Intressiriski mõju ettevõtte majandustulemusele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Lühiajaliste kohustuste tagamine

Seisuga 30.06.2022 ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid. Lühiajaliste kohustuste hulgas on kajastatud ka emaeetevõttelt saadud pikaajalise laenu lühiajalist osa perioodiks 2022-2023 summas 495 828 EUR. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi üüritulude arvelt.

Tanassilma OÜ'l ei ole olnud eelnevatel aastatel ega möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	405 572	400 046	
Nõuded ja ettemaksed	10 972	6 247	2
Kokku käibevarad	416 544	406 293	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 330 000	8 910 000	3
Kokku põhivarad	9 330 000	8 910 000	
Kokku varad	9 746 544	9 316 293	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	495 828	3 299 654	4
Võlad ja ettemaksed	122 862	91 656	5
Kokku lühiajalised kohustised	618 690	3 391 310	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 307 998	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 307 998	0	
Kokku kohustised	2 926 688	3 391 310	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	
Ülekurss	538 993	538 993	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 383 172	4 609 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	894 873	774 013	
Kokku omakapital	6 819 856	5 924 983	
Kokku kohustised ja omakapital	9 746 544	9 316 293	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	695 862	721 394	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-66 006	-17 465	10
Brutokasum (-kahjum)	629 856	703 929	
Üldhalduskulud	-63 013	-53 637	11
Muud äritulud	420 000	230 000	9
Ärikasum (kahjum)	986 843	880 292	
Intressitulud	41	22	
Intressikulud	-92 011	-106 301	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	894 873	774 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	894 873	774 013	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tanassilma OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. EFS põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2021-30.06.2022 (edaspidi „2021/2022“).

Tanassilma OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus peegeldab juhtkonna hinnangul summat, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud").

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks 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.

Alates 2019 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Selle kohaselt kohaldub madalam maksumäär järgmisel majandusaastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab viimasel kolmel majandusaastal jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Tanassilma OÜ ei ole majandusaastal 2021/2022 dividende maksnud ja talle madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Tanassilma OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva, 30. juuni 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 704	10 704
Ettemaksed	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 972	10 972
	30.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 971	5 971
Ettemaksed	276	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 247	6 247

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2020	8 680 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	230 000
30.06.2021	8 910 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	420 000
30.06.2022	9 330 000

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	695 862	721 394
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-66 006	-17 464

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud hoonet asukohaga Põikmäe tn 9/ Piirimäe tn 11, Piirimäe tn 13A, Linamäe tn 5/Põikmäe tn 4 ja Põimäe tn 2, Tänassilma küla.

Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 8,0%, vakantsuse määr 5%-20%, 5-aastane rahavoo prognoos). Sõltumatu eksperdi hinnangud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel põhinevad järgmistel eeldustel:

1. kapitalisatsioonimäär 7,2%
2. keskmine rendimäär kasv -0,11%-1,97%

Täiendav informatsioon teenitud üüritulude kohta lisas 7 ning otseste haldamiskulude kohta lisas 10. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes lisa 9.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte laen	2 803 826	495 828	2 307 998	0	3%	EUR	27.06.2027	12; 13
Pikaajalised laenud kokku	2 803 826	495 828	2 307 998	0				
Laenukohustised kokku	2 803 826	495 828	2 307 998	0				

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtte laen	3 299 654	3 299 654	0	0	3%	EUR	28.06.2022	12; 13
Pikaajalised laenud kokku	3 299 654	3 299 654	0	0				
Laenukohustised kokku	3 299 654	3 299 654	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2022	30.06.2021
Ehitised	9 330 000	8 910 000
Kokku	9 330 000	8 910 000

Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 713	37 713	
Maksuvõlad	11 732	11 732	
Muud võlad	73 417	73 417	
Intressivõlad	691	691	4; 13
Muud viitvõlad	72 726	72 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	122 862	122 862	

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 391	6 391	
Maksuvõlad	11 227	11 227	
Muud võlad	74 038	74 038	
Intressivõlad	1 356	1 356	4; 13
Muud viitvõlad	72 682	72 682	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 656	91 656	

Muud viitvõlad on sisaldavad üürilepingutest tulenevad tagatisrahasid summas 68 107 EUR (30.06.21: 68 107 EUR), mis kuuluvad tagasimaksmisele üürilepingute lõppedes.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 022 436	4 306 538
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 255 609	1 076 634
Kokku tingimuslikud kohustised	6 278 045	5 383 172

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	695 862	721 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	695 862	721 394
Kokku müügitulu	695 862	721 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	695 862	721 394
Kokku müügitulu	695 862	721 394

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 3.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande- ja võrdlusperioodil polnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	420 000	230 000	3
Kokku muud äritulud	420 000	230 000	

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 256	-2 257
Kindlustus	-3 266	-3 161
Ruumide haldamis- ja remondikulud	-54 586	-7 764
Muud	-5 898	-4 283
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-66 006	-17 465

Täiendav informatsiooni haldamiskuludega seotud kinnisvarainvesteeringu kohta on lisas 3.

Aruandeaastal 2021/2022 on tehtud täiendavaid remonttöid uute üürnikega seotud lepingute jaoks ja olemasolevate üürilepingute pikendamiseks seotult summas 48 279 EUR (2020:2021: 0 EUR).

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Mitmesugused bürookulud	-1 080	-1 081
Muud	-188	-213
Juriidiline teenindus ja konsultatsioonid	-61 745	-52 343
Kokku üldhalduskulud	-63 013	-53 637

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-92 011	-106 301	4; 13
Kokku intressikulud	-92 011	-106 301	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	EPF Neli OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaaettevõtja	East Capital Baltic Property Fund AB
Riik, kus kontserni emaaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	495 828	3 299 654	4
Kokku laenukohustised	495 828	3 299 654	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	691	1 356	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 547	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	968	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 206	1 356	

PIKAAJALISED	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 307 998	0	4
Kokku laenukohustised	2 307 998	0	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2020	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 671 525	371 871	3 299 654	106 301	4; 12
Kokku laenukohustised	3 671 525	371 871	3 299 654	106 301	
LAENUKOHUSTISED	30.06.2021	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 299 654	495 828	2 803 826	92 011	4; 12
Kokku laenukohustised	3 299 654	495 828	2 803 826	92 011	

OSTETUD	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	51 396	42 005
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 688	5 040
Kokku ostetud	57 084	47 045

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 30. juuni 2022 ületasid lühiajalised kohustused käibevara. Lühiajaliste kohustuste hulgas on kajastatud ka emaettevõttelt saadud pikaajalise laenu lühiajaline tagasimakse perioodiks 2022/2023 summas 495 828 eurot.

Tanassilma OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi renditulu arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2022

Tanassilma OÜ (registrikood: 11219954) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOOL	Juhatuse liige	17.10.2022
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	19.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tanassilma OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Tanassilma OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeauditori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
04.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tanassilma OÜ (registrikood: 11219954) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	04.11.2022
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	04.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 383 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	894 873
Kokku	6 278 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	695862	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406660
Telefon	+372 6406650
E-posti aadress	realestatebaltic@eastcapital.com
Veebilehe aadress	www.eastcapital.com