

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tiskre Kodud OÜ

registrikood: 14928987

tänavanimi, maja ja korteri number: Maakri tn 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressikulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendamine. Aruandeperioodil toimus asjaõiguslepingu lepingu sõlmimine kinnistu omandamiseks. Aastatel 2023 - 2025 tegeletakse elamukinnistute arendusega. Tiskre Kodud OÜ on arendamas Tiskre eksklusiivsesse elamurajooni uut kvartalt, mis koosneb 19 eramajast ja 29 korterelamu omandist. Käimas on kinnistute jagamine ja infrastruktuuri ehitamiseks vajalike ehituslubade taotlemine. Infrastruktuuri ehitusega planeeritakse alustada 2023 II kvartal ja hoonete ehitusega III kvartal. Ettevõttel puudusid tulud ning tulemiks oli kahjum 187 tuhat eurot (2021 kahjum 7 tuhat eurot). Ettevõtte omakapital aruandekuupäeva seisuga ei vasta Äriseadustiku nõuetele, omakapital viiakse nõuetega vastavusse tulevaste perioodide tulude arvelt. Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 106	52 253	
Varud	1 935 623	269 090	2
Kokku käibevarad	1 993 729	321 343	
Kokku varad	1 993 729	321 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 452	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	43 452	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 970 000	320 000	3,8
Võlad ja ettemaksed	171 641	6 187	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	2 141 641	326 187	
Kokku kohustised	2 185 093	326 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 344	-78	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 520	-7 266	
Kokku omakapital	-191 364	-4 844	
Kokku kohustised ja omakapital	1 993 729	321 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-21 068	-1 080	5
Ärikasum (kahjum)	-21 068	-1 080	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-165 455	-6 187	7,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-186 520	-7 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 520	-7 266	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiskre Kodud OÜ 2022 aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti). Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

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.

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

Kulud

Kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 935 623	269 090
Lõpetamata ehitis	1 935 623	269 090
Kokku varud	1 935 623	269 090

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	970 000	0	970 000	0	12%	EUR	31.10.2026
Muud pikaajalised laenud	1 000 000	0	1 000 000	0	12%	EUR	31.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 970 000		1 970 000				
Laenukohustised kokku	1 970 000		1 970 000				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	320 000	0	320 000	0	12%	EUR	31.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	320 000	0	320 000	0			
Laenukohustised kokku	320 000	0	320 000	0			

Laen on väljastatud tagatiseta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	43 452	43 452	0	0
Muud võlad	171 641	0	171 641	0
Intressivõlad	171 641	0	171 641	0
Kokku võlad ja ettemaksed	215 093	43 452	171 641	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	6 187	0	6 187	0
Intressivõlad	6 187	0	6 187	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 187	0	6 187	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Teenustasud	-260	-240
Juriidilised kulud	-25	-360
Raamatupidamisteenus	-2 760	-480
Turundus ja reklaam	-17 103	0
Muud	-920	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 068	-1 080

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Pirita Residences OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-165 455	-6 187
Kokku intressikulud	-165 455	-6 187

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AR & PL Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	970 000	320 000	3
Kokku laenukohustised	970 000	320 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	90 975	6 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 975	6 187	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	320 000	0	320 000	6 187	3
Kokku laenukohustised	0	320 000	0	320 000	6 187	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	320 000	650 000	0	970 000	84 788	3
Kokku laenukohustised	320 000	650 000	0	970 000	84 788	

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	270	0	0	0	0
Kokku müüdud	0	270	0	0	0	0

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tiskre Kodud OÜ (registrikood: 14928987) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	05.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 520
Kokku	-193 864
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-193 864
Kokku	-193 864

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SVS Holding OÜ	14260070	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1025 EUR (Lihtomand)
AR & PL Development OÜ	14516405	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1475 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee