

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ TIGERHOLD

registrikood: 11708191

tänava/talu nimi, Vahe tn 4

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74114

e-posti aadress: tarmo@evodesign.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Turustuskulud	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Tigerhold on asutatud 2009.a. Ettevõtte osakapital on 2556 euro.
Ettevõtte põhitegevusalaks on oma kinnisvara rendileandmine.
Järgmisel aastal jätkame sama tegevusega oma kinnisvara rendileandmisega.

Personal

2022. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud ja soodustusi ei ole tehtud.

Eesmärgid

Tigerhold OÜ põhieesmärk järgmisel majandusaastal on efektiivselt käsutada oma vara ja kasvatada kasumi.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Firma peamised finantssuhtarvud on :	2022	2021
Müügitulu	139 646	147 032
Puhaskasum	105 379	81 582
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,37	3,1
ROA (%)	5,79 %	5,4%
ROE (%)	7,63 %	6,4%

Finantsnäitajate arvutamise metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku *100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 836	14 824	2
Nõuded ja ettemaksed	351 840	46 516	3,13
Kokku käibevarad	357 676	61 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 454 209	1 444 200	4
Materiaalsed põhivarad	8 244	9 993	5
Kokku põhivarad	1 462 453	1 454 193	
Kokku varad	1 820 129	1 515 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	210 000	0	6, 13
Võlad ja ettemaksed	50 991	19 774	7, 13
Kokku lühiajalised kohustised	260 991	19 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	178 000	220 000	6, 13
Kokku pikaajalised kohustised	178 000	220 000	
Kokku kohustised	438 991	239 774	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 272 947	1 191 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 379	81 582	
Kokku omakapital	1 381 138	1 275 759	
Kokku kohustised ja omakapital	1 820 129	1 515 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	139 644	147 032	9,13
Brutokasum (-kahjum)	139 644	147 032	
Turustuskulud	-576	-3 590	10
Üldhalduskulud	-6 539	-9 271	11, 5, 13
Muud äritulud	0	1 000	
Muud ärikulud	0	-21	
Ärikasum (kahjum)	132 529	135 150	
Intressitulud	6 106	0	3, 13
Intressikulud	-33 256	-53 568	6, 7, 13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 379	81 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 379	81 582	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tigerhold 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust arvestiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh. tollimaks ja muud

mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	5 708	2 544
Arvelduskontod	128	12 280
Kokku raha	5 836	14 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	145 237	145 237
Ostjatelt laekumata arved	145 237	145 237
Laenu nõuded	200 000	200 000
Muud nõuded	6 106	6 106
Intressinõuded	6 106	6 106
Ettemaksed	497	497
Tulevaste perioodide kulud	497	497
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 840	351 840
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 450	38 450
Ostjatelt laekumata arved	38 450	38 450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	8 058	8 058
Tulevaste perioodide kulud	451	451
Muud makstud ettemaksed	7 607	7 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 516	46 516

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 443 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 000
31.12.2021	1 444 200
Ostud ja parendused	10 009
31.12.2022	1 454 209

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 644	147 032

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 680	5 230	20 910
Akumuleeritud kulum	-7 845	0	-7 845
Jääkmaksumus	7 835	5 230	13 065
Amortisatsioonikulu	-3 072		-3 072
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 680	5 230	20 910
Akumuleeritud kulum	-10 917	0	-10 917
Jääkmaksumus	4 763	5 230	9 993
Amortisatsioonikulu	-1 749		-1 749
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 680	5 230	20 910
Akumuleeritud kulum	-12 666	0	-12 666
Jääkmaksumus	3 014	5 230	8 244

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Juriidilised isikud	210 000	210 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised võlakirjad kokku	210 000	210 000					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	178 000		178 000		12%-16,8%	EUR	2024-2025
Pikaajalised laenud kokku	178 000		178 000				
Laenukohustised kokku	388 000	210 000	178 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	220 000		220 000		12%-16,8%	EUR	2024-2025
Pikaajalised laenud kokku	220 000		220 000				
Laenukohustised kokku	220 000		220 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 027	23 027
Maksuvõlad	2 315	2 315
Muud võlad	25 649	25 649
Intressivõlad	25 649	25 649
Kokku võlad ja ettemaksed	50 991	50 991

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 371	17 371
Maksuvõlad	2 403	2 403
Kokku võlad ja ettemaksed	19 774	19 774

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 644	139 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 644	139 644
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Hiina	0	4 058
Ukraina	0	3 330
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	7 388
Kokku müügitulu	139 644	147 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	139 644	147 032
Kokku müügitulu	139 644	147 032

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	576	1 295
Elektrienergia	576	1 295
Hooldus	0	0
Kommunaalkulud	0	2 295
Kokku turustuskulud	576	3 590

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	851	1 117
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	178
Amortisatsioonikulu	1 749	3 072
Kindlustus	3 311	3 274
Detailplaneering	0	0
Muud	628	1 069
Põhivara remont	0	561
Kokku üldhalduskulud	6 539	9 271

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	7 606
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 351	16 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 351	24 064
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	210 000	0
Kokku laenukohustised	210 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	25 649	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	25 775	126

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	178 000	220 000
Kokku laenukohustised	178 000	220 000

--

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		200 000		200 000	6 106
Kokku antud laenud	220 000	200 000	42 000	200 000	6 106

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	420 000	200 000	220 000	53 568
Kokku laenukohustised	420 000	200 000	220 000	53 568

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	220 000	210 000	42 000	388 000	33 256
Kokku laenukohustised	220 000	210 000	42 000	388 000	33 256

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 644	218 066
Kokku müüdnud	139 644	218 066

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420	420
Kokku ostetud	420	420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

OÜ TIGERHOLD (registrikood: 11708191) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LAPIDUS	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 272 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 379
Kokku	1 378 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 378 326
Kokku	1 378 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139644	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Syndicate Holding Osaühing	11039637	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
EVO FURNITURE OÜ	10941927	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tarmo@evodesign.ee