

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tiny Marienholm OÜ

registrikood: 14248749

tänavatalu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 59057465

e-posti aadress: maido@scandium.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	8
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tiny Marienholm OÜ sõlmis 2022. aastal lepingud minimajade ostmiseks, mida kavatsetakse paigutada Haapsalusse Marienholmi poolsaarele, et alustada seal majutusteenuse pakkumisega.

Esimesed majad valmisid ja paigaldati oma asukohale ning alustati ka müügitgevusega mais 2023.

2022. aastal ettevõttes müügitulu polnud. Aruandeaasta kahjumiks kujunes 14 788 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 304	0	
Nõuded ja ettemaksed	85	753	2
Kokku käibevarad	17 389	753	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	267 951	0	3
Immateriaalsed põhivarad	1 573	0	4
Kokku põhivarad	269 524	2 500	
Kokku varad	286 913	3 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 128	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 128	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 320	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	284 320	0	
Kokku kohustised	298 448	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503	203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 788	300	
Kokku omakapital	-11 535	3 253	
Kokku kohustised ja omakapital	286 913	3 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-758	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27	0	
Muud ärikulud	-21	0	
Ärikasum (kahjum)	-839	0	
Intressitulud	179	300	
Intressikulud	-14 128	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 788	300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 788	300	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiny Marienholm OÜ (endise nimega Rähni 4 OÜ) 2022. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglases väärtuses.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Igal bilansipäeval teostatakse ettevõtte juhtkonna või väliseksperti poolt kinnisvarainvesteeringu hindamine ning vajadusel viiakse sisse ümberhindlus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Soetamisega otseselt seotuks loetakse kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Juhul kui materiaalse põhivarade objekti eest tasutakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdisväärtust. Vahet tasu nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna järeelmaksu perioodi jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Immateriaalne põhivara	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab ettevõtte põhikirja kohaselt moodustama vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	85	85	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 253	753	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 253	753	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	267 951
31.12.2022	267 951

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Haapsalusse, Marienholmi poolsaarele paigaldatavate minimajade projekt. Kokku paigaldatakse seitse minimaja ja kaks sauna, mis valmivad suveks 2023 a.mil alustatakse ka majutustegevusega.

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 600	1 600
Amortisatsioonikulu	-27	-27
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 600	1 600
Akumuleeritud kulum	-27	-27
Jääkmaksumus	1 573	1 573

Immateriaalse põhivara real on kajastatud veebileht scandiumliving.ee/tinymarienholm/.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	284 320	0	284 320		12%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	284 320		284 320				
Laenukohustised kokku	284 320		284 320				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	0	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0	0				

31 detsember 2022 a. seisuga on pikaajaliste laenude real kajastatud seotud ettevõttelt saadud tagamata laen 284 320 EUR. Laenuintress on 12% ja tagastamise tähtaeg 31 detsember 2024 a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	14 128	14 128
Kokku võlad ja ettemaksed	14 128	14 128
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	753
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	753

Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 128	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 128	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 500
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	284 320	0
Kokku laenukohustised	284 320	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 500	0	0	2 500	300
Kokku antud laenud	2 500	0	0	2 500	300

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 500	0	2 500	0	179
Kokku antud laenud	2 500	0	2 500	0	179

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	325 320	41 000	284 320	14 128
Kokku laenukohustised	0	325 320	41 000	284 320	14 128

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	161	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 970	0
Kokku ostetud	15 131	0

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2022 on negatiivne. Omakapital viiakse positiivseks tulevaste perioodide tuludega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tiny Marienholm OÜ (registrikood: 14248749) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TALL	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 788
Kokku	-14 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 788
Kokku	-14 285

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Scandium Kinnisvara AS	12957803	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59057465
E-posti aadress	maido@scandium.ee