

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tilavara

registrikood: 11074154

tänavatalu nimi, Kuusisoo tee 20
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 60532

telefon: +372 53422186

faks: +372 7400344

e-posti aadress: kaido@restmec.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Kasutusrent	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tilavara OÜ asutati oktoobris 2004. aastal.

Tilavara OÜ omanikud aastaaruande kinnitamise seisuga on:

Esa Timo Tapio Lahtinen - 67%

Olli Maljanen - 33%

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tilavara OÜ põhitegevuseks on tootmis- ja kontorihoone rentimine juriidilisele isikule.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 34 092 (2021.a 34 092) eurot.
- Ettevõtte planeerib järgmisel aastal sarnast müügikäivet.

Arengusuunad:

- Säilitada ettevõtte tegevus samas mahus.

Investeeringud:

- 2022. majandusaastal investeeriti põhivaradesse 0 (2021. a. 4352) eurot.
- 2023. aastal ei ole plaanis teha investeeringuid põhivarasse.

Töötajad:

- Ettevõtte ei kasutanud majandusaastal ega sellele eelneval aastal palgalist tööjõudu.
- Samuti ei arvestatud tasu juhtkonnale ega väljastatud juhtkonnale garantiisid või tehtud muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 093	3 362
Nõuded ja ettemaksed	3 409	0
Kokku käibevarad	4 502	3 362
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	351 911	333 000
Materiaalsed põhivarad	0	18 911
Kokku põhivarad	351 911	351 911
Kokku varad	356 413	355 273
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 781	25 733
Võlad ja ettemaksed	598	633
Kokku lühiajalised kohustised	27 379	26 366
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	125 882	152 663
Kokku pikaajalised kohustised	125 882	152 663
Kokku kohustised	153 261	179 029
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 291	147 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 908	25 727
Kokku omakapital	203 152	176 244
Kokku kohustised ja omakapital	356 413	355 273

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	34 092	34 092
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15	-15
Mitmesugused tegevuskulud	-499	-937
Muud ärikulud	-2	0
Ärikasum (kahjum)	33 576	33 140
Intressikulud	-6 667	-7 413
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 909	25 727
Tulumaks	-1	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 908	25 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tilavara OÜ 2022. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tilavara OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Koostatud on väikeettevõtte majandusaastaaruanne.

Raha

Raha ja raha lähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja raha lähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, sj ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Bilansipäeva seisuga on kajastatud kõik bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus

fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tilavara OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tilavara OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tilavara OÜ ärilistele otsustele;
- punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	1 093	3 362
Kokku raha	1 093	3 362

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	333 000
31.12.2021	333 000
Ümberliigitamised	18 911
31.12.2022	351 911

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 092	34 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15	-15

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	34 092	34 092
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	34 092	34 092
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	351 911	333 000
Kokku	351 911	333 000

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							
Laenud seotud osapooltelt	152 663	26 781	118 488	7 394	4%	EUR	31.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	152 663	26 781	118 488	7 394			
Laenukohustised kokku	152 663	26 781	118 488	7 394			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	178 396	25 733	83 661	69 002	4%	EUR	31.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	178 396	25 733	83 661	69 002			
Laenukohustised kokku	178 396	25 733	83 661	69 002			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	160 159	138 633
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	40 040	34 658
Kokku tingimuslikud kohustised	200 199	173 291

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jaotatud kaheks osaks nimiväärtustega 1 790 ja 895 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 092	34 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 092	34 092
Kokku müügitulu	34 092	34 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	34 092	34 092
Kokku müügitulu	34 092	34 092

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6 667	7 413
Kokku intressikulud	6 667	7 413

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 781	25 733
Kokku laenukohustised	26 781	25 733

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 882	152 663
Kokku laenukohustised	125 882	152 663

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	38 540	7 413
Kokku laenukohustised	8 000	38 540	7 413

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 092	34 092
Kokku müüdnud	34 092	34 092

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2023

OÜ Tilavara (registrikood: 11074154) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO TARKUS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 908
Kokku	200 199
Katmine	
Kokku	200 199

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 908
Kokku	200 199
Katmine	
Kokku	200 199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olli Maljanen	11.05.1957	Soome	895 EUR (Lihtomand)
Esa Timo Tapio Lahtinen	03.10.1947	Soome	1790 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7400344
Mobiiltelefon	+372 53422186
E-posti aadress	kaido@restmec.ee