

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tiskre Ärimaja OÜ

registrikood: 12849309

tänava/talu nimi, Jõe tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: info@reterra.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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tiskre Ärimaja OÜ on 2015. a. asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara rendile andmine. Tiskre Ärimaja OÜ-le kuulub büroohoone Tallinnas aadressil Rannamõisa tee 38d.

Aruandeaastal jätkati Tiskre ringil asuva ärimaja omamist ja selles asuvate äripindade rentimist ja haldamist. Opereeriti minimaalse vakantsusega. Müügitulu oli 298 tuhat eurot (2021. a 220 tuh.eurot). Müügitulu moodustus äripindade üürile andmisest ja teenuste vahendamisest.

Puhaskasumiks 2022.aastal kujunes 101 tuhat eurot (2021.a.71 tuhat eurot).

Olulisi investeeringuid 2022.aastal ei tehtud.

2023. aastal jätkatakse olemasoleva büroohoone haldamist.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 31.12.2022 0,79 (31.12.2021: 0,12) ja võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2022 0,69 (31.12.2021: 0,74).

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu. Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 351	136 907	
Nõuded ja ettemaksed	34 416	1 730	2
Kokku käibevarad	83 767	138 637	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 911 242	1 905 500	3
Materiaalsed põhivarad	18 674	0	
Kokku põhivarad	1 929 916	1 905 500	
Kokku varad	2 013 683	2 044 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 153	1 104 522	4
Võlad ja ettemaksed	16 119	31 156	5
Eraldised	21 155	20 055	
Kokku lühiajalised kohustised	105 427	1 155 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 279 006	360 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 279 006	360 000	
Kokku kohustised	1 384 433	1 515 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 904	455 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 846	70 777	
Kokku omakapital	629 250	528 404	
Kokku kohustised ja omakapital	2 013 683	2 044 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	297 958	220 327	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-133 807	-86 592	8
Brutokasum (-kahjum)	164 151	133 735	
Turustuskulud	-4 220	-447	
Üldhalduskulud	-25 293	-52	
Muud äritulud	19 361	3 190	
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (kahjum)	153 990	136 426	
Intressitulud	8	5 524	
Intressikulud	-49 652	-70 873	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 500	-300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 846	70 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 846	70 777	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiskre Ärimaja OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne põhineb väikeettevõtja lühendatud aastaaruandel ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 äriolukorrale otsustele. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* osahingu juhatus

* olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 416	34 416
Ostjatelt laekumata arved	34 416	34 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 416	34 416
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 730	1 730
Ostjatelt laekumata arved	1 730	1 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 730	1 730

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 905 500
31.12.2021	1 905 500
Ostud ja parendused	5 742
31.12.2022	1 911 242

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	169 893	146 364
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	132 955	86 592

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 347 159	68 153	1 279 006	0	2,75% + 6 kuu EURIBOR	EUR	08.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 347 159	68 153	1 279 006	0			
Laenukohustised kokku	1 347 159	68 153	1 279 006	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 104 522	1 104 522			2,75% +6 kuu EURIBOR	EUR	08.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 104 522	1 104 522					
Pikaajalised laenud							
Juriidilisest isikust omanike antud laenud	360 000	0	360 000	0	10%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	360 000	0	360 000	0			
Laenukohustised kokku	1 464 522	1 104 522	360 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	1 924 416	1 900 000
Kokku	1 924 416	1 900 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 422	10 422
Maksuvõlad	2 451	2 451
Muud võlad	2 960	2 960
Intressivõlad	2 960	2 960
Saadud ettemaksed	286	286
Muud saadud ettemaksed	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	16 119	16 119
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 255	11 255
Maksuvõlad	1 983	1 983
Muud võlad	17 918	17 918
Intressivõlad	17 918	17 918
Kokku võlad ja ettemaksed	31 156	31 156

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	297 958	220 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	297 958	220 327
Kokku müügitulu	297 958	220 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	169 893	146 364
Vahendatud teenused	128 065	73 963
Kokku müügitulu	297 958	220 327

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Energia	84 117	46 187
Elektrienergia	57 192	31 900
Soojusenergia	26 925	14 287
Veevarustusteenused	4 405	4 397
Alltöövõtutööd	43 761	35 127
Riiklikud ja kohalikud maksud	880	881
Amortisatsioonikulu	644	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	133 807	86 592

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 977
Kokku võlad ja ettemaksed	0	15 977

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	360 000
Kokku laenukohustised	0	360 000
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	360 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 900	45 900	360 000	38 923
Kokku laenukohustised	405 900	45 900	360 000	38 923
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	360 000	0	9 700
Kokku laenukohustised	360 000	360 000	0	9 700

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 858	2 400
Kokku ostetud	14 858	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tiskre Ärimaja OÜ (registrikood: 12849309) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	09.05.2023
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 846
Kokku	626 750
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	626 750
Kokku	626 750

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 846
Kokku	626 750
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	626 750
Kokku	626 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	297958	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@reterra.ee