

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.05.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tihase Kinnisvara OÜ

registrikood: 16497592

tänavatalu nimi, Värvi tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

e-posti aadress: tarmo@kruul.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tihase Kinnisvara OÜ on loodud 2022 juunis OÜ Deltacoop jagunemise teel. Tihase Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega. Ettevõtte ei olnud 2022.aastal töölepinguga töötajaid ning juhatuse liikmele palka ei makstud. 2023.aastal jätkab ettevõtte kinnisvara haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	10.05.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 085	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	24 540	0	2
Kokku käibevarad	29 625	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 668 733	0	3
Kokku põhivarad	1 668 733	0	
Kokku varad	1 698 358	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 935	0	
Võlad ja ettemaksed	24 018	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	106 953	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 280 201	0	6
Võlad ja ettemaksed	31 168	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 311 369	0	
Kokku kohustised	1 418 322	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 436	0	
Kokku omakapital	280 036	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 698 358	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	62 505	
Muud äritulud	296 116	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 436	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 741	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 352	3
Muud ärikulud	-1 294	
Ärikasum (kahjum)	290 798	
Intressikulud	-13 362	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 436	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tihase Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele s.h näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Kasumiaruande kirjeldamisel on kasutatud skeemi 1

Tihase Kinnisvara OÜ 2022.a.raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga nõue on eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit 2% aastas jääkmaksumuselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka on loetud perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks loetakse :

- aruandekohustuslase emaettevõtte Kruuli Trükikoja OÜ
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- Tihase Kinnisvara OÜ-le olulist mõju omavad osanikud
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 169	13 169
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	416	416
Muud nõuded	10 500	10 500
Ettemaksed	455	455
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Muud makstud ettemaksed	346	346
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 540	24 540
	10.05.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
10.05.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
10.05.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-11 352	-11 352
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 800 000	1 800 000
Ümberliigitamised	-119 915	-119 915
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 800 000	1 800 000
Akumuleeritud kulum	-131 267	-131 267
Jääkmaksumus	1 668 733	1 668 733

	10.05.2022 - 31.12.2022	10.05.2022 - 10.05.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 770	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 725	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	24 018	24 018	
Muud võlad	13 362		13 362
Intressivõlad	13 362		13 362
Saadud ettemaksed	17 806		17 806
Muud saadud ettemaksed	17 806		17 806
Kokku võlad ja ettemaksed	55 186	24 018	31 168
	10.05.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kruuli Trükikoja OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	10.05.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 218 000	0
Kokku laenukohustised	1 218 000	0

LAENUKOHUSTISED	10.05.2022	10.05.2022		
Emaettevõtja	0	0		
Kokku laenukohustised	0	0		
LAENUKOHUSTISED	10.05.2022	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	1 218 000	1 218 000	13 362
Kokku laenukohustised	0	1 218 000	1 218 000	13 362

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tihase Kinnisvara OÜ (registrikood: 16497592) 10.05.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KRUUSPAN	Juhatuse liige	20.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 436
Kokku	277 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 436
Kokku	277 436

jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 436
Kokku	277 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 436
Kokku	277 436

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62505	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kruuli Trükikoja Osaühing	10064952	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tarmo@kruul.ee