

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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: aleks@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	11
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

2023. 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 :	2023	2022
Müügitulu	139 646	139 646
Puhaskasum	81 917	105 379
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,95	1,37
ROA (%)	4,5%	5,79%
ROE (%)	5,6 %	7,63%

Finantsnäitajate arvutamise metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku *100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 138	5 836	2
Nõuded ja ettemaksed	362 013	351 840	3,13
Kokku käibevarad	370 151	357 676	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 444 200	1 454 209	4
Materiaalsed põhivarad	16 171	8 244	5
Kokku põhivarad	1 460 371	1 462 453	
Kokku varad	1 830 522	1 820 129	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	110 000	210 000	6, 13
Võlad ja ettemaksed	79 467	50 991	7, 13
Kokku lühiajalised kohustised	189 467	260 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	178 000	178 000	6, 13
Kokku pikaajalised kohustised	178 000	178 000	
Kokku kohustised	367 467	438 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 378 326	1 272 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 917	105 379	
Kokku omakapital	1 463 055	1 381 138	
Kokku kohustised ja omakapital	1 830 522	1 820 129	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	139 644	139 644	9,13
Brutokasum (-kahjum)	139 644	139 644	
Turustuskulud	-1 836	-576	10
Üldhalduskulud	-6 938	-6 539	11, 5, 13
Muud äritulud	15	0	
Muud ärikulud	-22 008	0	
Ärikasum (kahjum)	108 877	132 529	
Intressitulud	13 333	6 106	3,13
Intressikulud	-40 293	-33 256	6, 13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 917	105 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 917	105 379	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tigerhold 2023.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 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 tööiga 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 bilansiväliselt. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	7 607	5 708
Arvelduskontod	531	128
Kokku raha	8 138	5 836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	241 810	241 810
Ostjatelt laekumata arved	241 810	241 810
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	19 440	19 440
Intressinõuded	19 440	19 440
Ettemaksed	763	763
Tulevaste perioodide kulud	763	763
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 013	362 013
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	145 237	145 237
Ostjatelt laekumata arved	145 237	145 237
Laenunõuded	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 444 200
Ostud ja parendused	10 009
31.12.2022	1 454 209
Ümberliigitamised	-10 009
31.12.2023	1 444 200

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 644	139 644

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 082		-2 082
Ümberliigitamised	10 009		10 009
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	10 009		10 009
31.12.2023			
Soetusmaksumus	25 689	5 230	30 919
Akumuleeritud kulum	-14 748	0	-14 748
Jääkmaksumus	10 941	5 230	16 171

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Juriidilised isikud	110 000	110 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised võlakirjad kokku	110 000	110 000					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	178 000		178 000		12%-16,8%		2026
Pikaajalised laenud kokku	178 000		178 000				
Laenukohustised kokku	288 000	110 000	178 000				

	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 219	11 219
Maksuvõlad	2 306	2 306
Muud võlad	65 942	65 942
Intressivõlad	65 942	65 942
Kokku võlad ja ettemaksed	79 467	79 467

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 644	139 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 644	139 644
Kokku müügitulu	139 644	139 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	139 644	139 644
Kokku müügitulu	139 644	139 644

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 836	576
Elektrienergia	1 836	576
Hooldus	0	0
Kommunaalkulud	0	0
Kokku turustuskulud	1 836	576

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	851	851
Amortisatsioonikulu	2 082	1 749
Kindlustus	3 585	3 311
Detailplaneering	0	0
Muud	420	628
Põhivara remont	0	0
Kokku üldhalduskulud	6 938	6 539

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 408	129 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 408	129 351
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	110 000	210 000
Kokku laenukohustised	110 000	210 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	65 942	25 649
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	66 068	25 775

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	178 000	178 000
Kokku laenukohustised	178 000	178 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	100 000	100 000	13 333
Kokku antud laenud	200 000	100 000	100 000	13 333

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	388 000	100 000	288 000	40 293
Kokku laenukohustised	388 000	100 000	288 000	40 293

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 644	139 644
Kokku müüdud	139 644	139 644

OSTETUD	2023	2022
	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: 22.05.2024

OÜ TIGERHOLD (registrikood: 11708191) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LAPIDUS	Juhatuse liige	22.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 378 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 917
Kokku	1 460 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 460 243
Kokku	1 460 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aleks@evodesign.ee