

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing Tanpri

registrikood: 11316870

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Sambliku tee 10-4
postisihthnumber: 75304

telefon: +372 53493676

e-posti aadress: tanpriou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023. majandusaastal oli Tanpri OÜ põhiliseks majandustegevuseks ehitusalane konsultatsioon ja asjaajamine ning kinnisvara üürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 533	185 642	2
Finantsinvesteeringud	71 361	77 317	
Nõuded ja ettemaksed	135 681	118 379	3
Varud	2 053	1 977	
Kokku käibevarad	285 628	383 315	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 236	2 236	
Nõuded ja ettemaksed	17 860	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	324 065	202 405	4
Materiaalsed põhivarad	16 898	20 754	5
Kokku põhivarad	361 059	225 395	
Kokku varad	646 687	608 710	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	343 329	
Võlad ja ettemaksed	22 418	20 500	
Kokku lühiajalised kohustised	42 418	363 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	347 629	0	
Kokku pikaajalised kohustised	347 629	0	
Kokku kohustised	390 047	363 829	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 069	231 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 759	10 216	
Kokku omakapital	256 640	244 881	
Kokku kohustised ja omakapital	646 687	608 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	110 799	47 079	6
Muud äritulud	64	40	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 636	-9 384	7
Mitmesugused tegevuskulud	-37 188	-19 894	8
Tööjõukulud	0	-1 044	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 856	-3 674	
Muud ärikulud	0	-21	
Ärikasum (kahjum)	21 183	13 102	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 344	-18 893	
Intressitulud	8 694	15 201	
Intressikulud	-7 000	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 774	806	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 759	10 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 759	10 216	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tanpri 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse tehingupäeva meetodit. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete ja ettemaksete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Esmasel kajastamisel võetakse kinnisvarainvesteering arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus sisaldab ostuhinda ja otseselt soetamisega seotud kulutusi, nagu näiteks notaritasu, riigilõiv, nõustajatele makstud tasu ja muud kulud, ilma milleta ei oleks tehingut toimunud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtus baseerub iga-aastasel turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulud jagunevad raamatupidamises kolme suuremasse kategooriasse:

1. müügitulu;
2. muud äritulud;
3. finantstulu

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid.

Kulude liigitused on järgmised:

1. kaubad, toore, materjal ja teenused;
2. muud tegevuskulud;
3. tööjõukulud;
4. põhivara kulum;
5. muud ärikulud;
6. finantskulu.

Maksustamine

Ettevõtte maksud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. 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

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tanpri olulist mõju omav osanik;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	44 602	137 422
Pank USD	840	974
Pank SEK	0	20 248
Pank GBP	293	293
Pank DKK	0	4 020
Ühisrahastusplatvormid	30 798	22 685
Kokku raha	76 533	185 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 677	16 677	
Ostjatelt laekumata arved	16 677	16 677	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 588	1 588	
Laenunõuded	134 317	116 457	17 860
Ettemaksed	959	959	
Tulevaste perioodide kulud	959	959	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 541	135 681	17 860

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	300	300	
Ostjatelt laekumata arved	300	300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 875	4 875	
Laenunõuded	107 630	107 630	
Ettemaksed	5 574	5 574	
Tulevaste perioodide kulud	5 574	5 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 379	118 379	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	177 361	25 044	202 405
31.12.2022			
Soetusmaksumus	177 361	25 044	202 405
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	177 361	25 044	202 405
Ostud ja parendused	121 660		121 660
Ümberliigitamised	25 044	-25 044	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	324 065	0	324 065
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	324 065	0	324 065

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 046	13 367

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus		32 075	32 075
Akumuleeritud kulum		-14 167	-14 167
Jääkmaksumus		17 908	17 908
Ostud ja parendused	6 485	2 035	8 520
Amortisatsioonikulu	-432	-3 242	-3 674
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 000	-2 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 485	32 075	38 560
Akumuleeritud kulum	-432	-17 374	-17 806
Jääkmaksumus	6 053	14 701	20 754
Amortisatsioonikulu	-649	-3 207	-3 856
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 485	32 075	38 560
Akumuleeritud kulum	-1 081	-20 581	-21 662
Jääkmaksumus	5 404	11 494	16 898

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed		2 040
Transpordivahendid		2 040
Kokku		2 040

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 799	47 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 799	47 079
Kokku müügitulu	110 799	47 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	4 033	15 986
Konsultatsioon ja asjaajamine	8 747	12 028
Projektijuhtimine	63 103	8 895
Kinnisvara üürileandmine	34 066	7 320
Omanikujärevalve	600	600
Sõiduki rent	250	2 250
Kokku müügitulu	110 799	47 079

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	34 067	7 609
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 255	300
Alltöövõtutööd	5 314	1 475
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	48 636	9 384

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 782	1 966
Kütus	1 782	1 966
Mitmesugused bürookulud	3 376	2 042
Koolituskulud	975	706
Riiklikud ja kohalikud maksud	113	3
Kindlustus	641	609
Remont ja hooldus	2 460	1 010
Reklaamikulud	0	0
Väärtpaberikonto halduskulu	198	191
Kinnisvarahaldusega seotud kulud	27 643	13 367
Juriidiline nõustamine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 188	19 894

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	780
Sotsiaalmaksud	0	264
Kokku tööjõukulud	0	1 044

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	83	0
Intressitulu võlakirjadelt	738	365
Intressitulu laenudelt	7 873	14 836
Kokku intressitulud	8 694	15 201

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 345	30 182
Kokku laenukohustised	4 345	30 182
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	343 329
Kokku võlad ja ettemaksed	20 000	343 329

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	347 629	0
Kokku võlad ja ettemaksed	347 629	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 423	19 350	16 591	30 182
Kokku antud laenud	27 423	19 350	16 591	30 182

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 182	31 910	17 887	44 205
Kokku antud laenud	30 182	31 910	17 887	44 205

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 229	285 000	23 900	343 329
Kokku laenukohustised	82 229	285 000	23 900	343 329

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	343 329	34 300	10 000	367 629
Kokku laenukohustised	343 329	34 300	10 000	367 629

OSTETUD	2022			
	Teenused			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				110
Kokku ostetud				110

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

osaühing Tanpri (registrikood: 11316870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI TAMMEMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 759
Kokku	253 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	72450	65.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34066	30.75%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	4033	3.64%	Ei