

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tiskre Elamud OÜ

registrikood: 16144586

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Ringtee 14

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 5258362

e-posti aadress: mikk@texo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tiskre Elamud OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine. Aruandeaasta oli ettevõttele teiseks tegevusaastaks, esimesel aastal teostati esimesed investeeringud maa soetusesse.

Kajastatav aruandeperiood on 01.01.2023.a. - 31.12.2023.a.

2023. aastal olulisi arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgnevals majandusaastaks.

2024. aastal on kavas jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 807	17 817	
Nõuded ja ettemaksed	18 843	14 016	
Nõuded ostjate vastu	4 205	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 637	14 006	2
Muud nõuded	1	10	
Kokku käibevarad	45 650	31 833	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 055 343	1 048 082	3
Kokku põhivarad	1 055 343	1 048 082	
Kokku varad	1 100 993	1 079 915	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 910	35 334	
Võlad tarnijatele	0	9 530	
Maksuvõlad	7	0	2
Muud võlad	26 903	25 804	
Kokku lühiajalised kohustised	26 910	35 334	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	921 000	863 000	4,7
Kokku pikaajalised kohustised	921 000	863 000	
Kokku kohustised	947 910	898 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 581	207 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 498	-25 891	
Kokku omakapital	153 083	181 581	
Kokku kohustised ja omakapital	1 100 993	1 079 915	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 042	0	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-36 568	0	
Brutokasum (-kahjum)	-1 526	0	
Turustuskulud	0	-7	
Ärikasum (kahjum)	-1 526	-7	
Intressitulud	17	6	
Intressikulud	-26 989	-25 890	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 498	-25 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 498	-25 891	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiskre Elamud OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse stardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglasel väärtusel.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	0	7	0
Käibemaks	630	0	2 137
Ettemaksukonto jääk	14 007		11 869
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 637	7	14 006

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	995 958
Ostud ja parendused	52 124
31.12.2022	1 048 082
Ostud ja parendused	7 261
31.12.2023	1 055 343

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	921 000	0	0	921 000	3%	EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	921 000	0	0	921 000			
Laenukohustised kokku	921 000	0	0	921 000			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	863 000	0	0	863 000	3%	EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	863 000	0	0	863 000			
Laenukohustised kokku	863 000	0	0	863 000			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2023 koosneb 3 osast väärtusega 1300 eurot, 700 eurot ja 500 eurot.

Ettevõtte on asutatud sissemaks tegemata ja seisuga 31.12.2023 on ettevõtte osakapitali sissemaks tegemata.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	921 000	863 000
Kokku laenukohustised	921 000	863 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	863 000	0	863 000	25 890
Kokku laenukohustised	863 000	0	863 000	25 890

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	863 000	58 000	921 000	26 989
Kokku laenukohustised	863 000	58 000	921 000	26 989

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tiskre Elamud OÜ (registrikood: 16144586) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK SÖGGEL	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 498
Kokku	153 083
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 083
Kokku	153 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	35042	100.00%	Jah