

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tihase Kinnisvara OÜ

registrikood: 16497592

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Värvi tn 14

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tihase Kinnisvara OÜ on loodud 2022 juunis OÜ Deltacoop jagunemise teel. Tihase Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega. Ettevõtte ei olnud 2024.aastal töölepinguga töötajaid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2024.aasta müügitulu oli 216 445 eurot ning majandusaasta lõppes kasumiga 32 028 eurot.

2024.aastal on ettevõtte panustanud Tihase 34 hoone parendamisele ja remonditöödele ning järgneval aastal jätkab ettevõtte kinnisvara haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 018	18 507	
Nõuded ja ettemaksed	8 550	10 455	2
Kokku käibevarad	58 568	28 962	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 602 651	1 635 358	3
Materiaalsed põhivarad	67	855	4
Kokku põhivarad	1 602 718	1 636 213	
Kokku varad	1 661 286	1 665 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	62 201	
Võlad ja ettemaksed	14 605	12 006	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 605	74 207	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 218 000	1 223 000	
Võlad ja ettemaksed	113 733	85 048	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 331 733	1 308 048	
Kokku kohustised	1 346 338	1 382 255	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 320	277 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 028	2 884	
Kokku omakapital	314 948	282 920	
Kokku kohustised ja omakapital	1 661 286	1 665 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	216 445	210 779	
Muud äritulud	0	100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 574	-79 987	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 569	-45 844	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 495	-34 097	
Muud ärikulud	-5 694	-5 176	
Ärikasum (kahjum)	62 113	45 775	
Intressikulud	-30 085	-42 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 028	2 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 028	2 884	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tihase Kinnisvara OÜ 2024. 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 õiglasel 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 osutada täpseks.

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

Tihase Kinnisvara OÜ 2024.a.raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1000 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kulusi 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 :

- aruandekohustustase 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 380	8 380
Ostjatelt laekumata arved	8 380	8 380
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 550	8 550
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 185	10 185
Ostjatelt laekumata arved	10 185	10 185
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 455	10 455

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 800 000	1 800 000
Akumuleeritud kulum	-131 267	-131 267
Jääkmaksumus	1 668 733	1 668 733
Amortisatsioonikulu	-33 375	-33 375
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 800 000	1 800 000
Akumuleeritud kulum	-164 642	-164 642
Jääkmaksumus	1 635 358	1 635 358
Amortisatsioonikulu	-32 707	-32 707
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 800 000	1 800 000
Akumuleeritud kulum	-197 349	-197 349
Jääkmaksumus	1 602 651	1 602 651

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	162 707	157 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 780	71 739

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 577	1 577
Amortisatsioonikulu	-722	-722
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 577	1 577
Akumuleeritud kulum	-722	-722
Jääkmaksumus	855	855
Amortisatsioonikulu	-788	-788
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 577	1 577
Akumuleeritud kulum	-1 510	-1 510
Jääkmaksumus	67	67

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 567	12 567	
Maksuvõlad	2 038	2 038	
Muud võlad	86 112		86 112
Intressivõlad	86 112		86 112
Saadud ettemaksed	27 621		27 621
Kokku võlad ja ettemaksed	128 338	14 605	113 733

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 730	9 730	
Maksuvõlad	2 276	2 276	
Muud võlad	56 253		56 253
Intressivõlad	56 253		56 253
Saadud ettemaksed	28 795		28 795
Kokku võlad ja ettemaksed	97 054	12 006	85 048

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	100

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 218 000	1 218 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 000
Kokku laenukohustised	1 218 000	1 223 000
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	86 112	56 253
Kokku võlad ja ettemaksed	86 112	56 253

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 218 000		1 218 000	42 788
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		5 000	5 000	103
Kokku laenukohustised	1 218 000	5 000	1 223 000	42 891

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 218 000			1 218 000	29 963
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		5 000	5 000	0	122
Kokku laenukohustised	1 218 000	5 000	5 000	1 218 000	30 085

tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasu arvestatud ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2025

Tihase Kinnisvara OÜ (registrikood: 16497592) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KRUUSPAN	Juhatuse liige	14.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 028
Kokku	312 348
Jaotamine	
Kokku	312 348

jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 028
Kokku	312 348
Jaotamine	
Kokku	312 348

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	216445	100.00%	Jah