

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tiskre Arendus OÜ

registrikood: 14427104

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: fci@capmill.eu

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 Laenunõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressitulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tiskre Arendus OÜ asutati 12.02.2018 aastal.

Ettevõttel 2024. aastal müügitulu puudus (samuti 2023. aastal). 2024. aasta kasumiks kujunes 74 353 eurot (2023. aastal 73 366 eurot).

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kinnistud (Liiva tee 59, Liiva tee 61, Liiva tee 63, Liiva tee 65) asuvad Harku vallas, Tiskre külas.

Peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Puhasrentaablus (%)	-	-
Ärentaablus (%)	-	-
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5.84	23 984.46
Võlakordaja	0	0
ROA (%)	3.22	3.28
ROE (%)	3.22	3.28

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	237	1 021	
Nõuded ja ettemaksed	119	982 342	2
Kokku käibevarad	356	983 363	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 057 380	0	3,9
Kinnisvarainvesteeringud	1 251 014	1 251 014	4
Kokku põhivarad	2 308 394	1 251 014	
Kokku varad	2 308 750	2 234 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61	41	5
Kokku lühiajalised kohustised	61	41	
Kokku kohustised	61	41	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 230 961	2 157 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 353	73 366	
Kokku omakapital	2 308 689	2 234 336	
Kokku kohustised ja omakapital	2 308 750	2 234 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 188	-6 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 724	-1 758	
Ärikasum (kahjum)	-8 912	-8 251	
Intressitulud	83 265	81 617	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 353	73 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 353	73 366	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Tiskre Arendus on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Maksimaalne

võimalik tulumaksudkohustus, mis võib tekkida, kui ettevõtte maksab kogu jaotamata kasumi välja dividendidena, on avalikustatud lisas Osakapital. Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

Tiskre Arendus OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119	119	0	
Laenunõuded	819 000	0	819 000	0
Muud nõuded	238 380	0	238 380	
Intressinõuded	238 380	0	238 380	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 057 499	119	1 057 380	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	0	
Laenunõuded	819 000	819 000	0	0
Muud nõuded	163 315	163 315	0	
Intressinõuded	163 315	163 315	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	982 342	982 342	0	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen seotud osapoolle	819 000	0	819 000	0	10%	EUR	31.12.2027	9
Laenunõuded	819 000	0	819 000	0				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen seotud osapoolle	819 000	819 000	0	0	10%	EUR	31.10.2024	9
Laenunõuded	819 000	819 000	0	0				

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 251 014
31.12.2023	1 251 014
31.12.2024	1 251 014

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	61	61

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40	40
Maksuvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	41	41

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 375	3 375
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2024 koosneb osakapital kahest osast väärtusega 2 500 eurot ja 875 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 oli 2 305 314 eurot (2023. aastal oli 2 230 961 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks tulumaksu kulu 507 169 eurot (2023. aastal 446 192 eurot). Netodividendidena on võimalik välja maksta 1 798 145 eurot (2023. aastal 1 784 769 eurot).		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2024. aastal (ka 2023. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu laenuidelt	83 265	81 617	9
Kokku intressitulud	83 265	81 617	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	982 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	982 315

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 057 380	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 057 380	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	790 000	29 000	0	819 000	81 596
Kokku antud laenud	790 000	29 000	0	819 000	81 596
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	819 000	0	0	819 000	83 265
Kokku antud laenud	819 000	0	0	819 000	83 265

Laen on väljastatud tagatiseta.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

Tiskre Arendus OÜ (registrikood: 14427104) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	30.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 230 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 353
Kokku	2 305 314
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 305 314
Kokku	2 305 314