

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ TSUGA

registrikood: 10883880

tänav a nimi, Metsaääre tn 11

maja number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50110

telefon: +372 5054229

e-posti aadress: ingridprants@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Tsuga põhitegevusala on rahaliste vahendite investeerimine aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse alternatiivsetesse finantsinstrumentidesse ning laenude andmine. Teine suurem tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse renditulu teenimise eesmärgil. Juhtkond on seisukohal, et 2021. aastal jätkunud ülemaailmse levikuga viiruse Covid-19 negatiivne mõju ettevõtte väärtpaberiportfellile on tõenäoline, kuid portfelli on hallatud professionaalse halduri poolt ja puudub vajadus väärtpaberite müügiks kiirkorras. Samas avaldab kriisi jätkumine mõju üüritegevusele. Väljaüürimiseks soetatud korterite tulu pole vastanud planeeritule. Aruandeperioodi lõpul on siiski märgata mõningast nõudluse kasvu.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Dividende aruandeaastal ei makstud.

Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	678 757	393 961	
Finantsinvesteeringud	1 364 766	1 296 956	2
Nõuded ja ettemaksed	26 180	24 932	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	18	
Laenunõuded	25 539	24 623	3
Muud nõuded	250	250	
Ettemaksed	291	41	
Kokku käibevarad	2 069 703	1 715 849	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 223	2 223	
Nõuded ja ettemaksed	363 116	333 980	
Laenunõuded	363 116	333 980	3
Kinnisvarainvesteeringud	566 917	903 712	4
Materiaalsed põhivarad	28 965	31 569	5
Kokku põhivarad	961 221	1 271 484	
Kokku varad	3 030 924	2 987 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	878	10 683	
Võlad tarnijatele	768	573	
Maksuvõlad	110	110	
Muud saadud ettemaksed	0	10 000	
Kokku lühiajalised kohustised	878	10 683	
Kokku kohustised	878	10 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 973 838	2 994 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 396	-20 535	
Kokku omakapital	3 030 046	2 976 650	
Kokku kohustised ja omakapital	3 030 924	2 987 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 720	6 850	4
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 580	-27 305	
Brutokasum (-kahjum)	-16 860	-20 455	
Üldhalduskulud	-11 117	-12 752	
Muud äritulud	4 006	2 853	
Muud ärikulud	-371	-77	
Ärikasum (kahjum)	-24 342	-30 431	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	70 097	18 191	2
Intressitulud	9 928	10 574	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 287	-12 630	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 396	-14 296	
Tulumaks	0	-6 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 396	-20 535	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tsuga OÜ 2021. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t.päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha lähendeid, nõuded ostjatele ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. sellised osalused, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemis eesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, fondiosakud jne.). Aktsia- ja võlakirjafondid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishind börsil 31.12. seisuga. Kasumid ja kahjumid tehingutest lühiajaliste finantsinvesteeringutega ning investeeringutelt teenitud dividendid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja osasid mis on soetatud pikemaks perioodiks, kui üks aasta. Samuti kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna antud laene ja kogunenud laenuintressi, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad, kohustised ja nõuded hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse Euroopa Keskpanka bilansipäeval ametlikult kehtinud valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja - kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande finantstuludes ja -kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortiseeritavate kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on juhtkonna hinnangul 40 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetamismaksumus ületab 1000 eurot ja kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega kaasneb

konkreetsed vara omaduste kvalitatiivsed uued tase.

Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	kuni 10 aastat

Muu inventar	kuni 10 aastat
--------------	----------------

Finantskohustised

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

Tulud

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastatakse lineaarselt kogu rendiperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendina välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks loetakse aasta 2018. Füüsiliste isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja eraisikuid ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	1 255 481	27 748	1 283 229
Soetamine	494 043	0	494 043
Müük müügihinnas või lunastamine	-490 761	0	-490 761
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 191	0	18 191
Muud	0	-7 746	-7 746
31.12.2020	1 276 954	20 002	1 296 956
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 276 954	20 002	1 296 956
Soetamine	307 559	0	307 559
Müük müügihinnas või lunastamine	-302 008	0	-302 008
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	70 097	0	70 097
Muud	0	-7 838	-7 838
31.12.2021	1 352 602	12 164	1 364 766
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 352 602	12 164	1 364 766

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Antud laenud	388 655	25 539	199 550	163 566	kuni 3%	EUR	2041
Laenunõuded	388 655	25 539	199 550	163 566			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Antud laenud	358 603	24 623	209 945	124 035	kuni 3%	EUR	2031
Laenunõuded	358 603	24 623	209 945	124 035			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	30 000	612 077	642 077
Akumuleeritud kulum	0	-44 556	-44 556
Jääkmaksumus	30 000	567 521	597 521
Ostud ja parendused	0	321 493	321 493
Amortisatsioonikulu	0	-15 302	-15 302
31.12.2020			
Soetusmaksumus	30 000	933 570	963 570
Akumuleeritud kulum	0	-59 858	-59 858
Jääkmaksumus	30 000	873 712	903 712
Müügid	0	-321 493	-321 493
Amortisatsioonikulu	0	-15 302	-15 302
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 000	612 077	642 077
Akumuleeritud kulum	0	-75 160	-75 160
Jääkmaksumus	30 000	536 917	566 917

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 720	6 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 930	-8 112
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	325 500	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	62 426	12 712	75 138
Akumuleeritud kulum	-39 447	-318	-39 765
Jääkmaksumus	22 979	12 394	35 373
Amortisatsioonikulu	-2 532	-1 272	-3 804
31.12.2020			
Soetusmaksumus	62 426	12 712	75 138
Akumuleeritud kulum	-41 979	-1 590	-43 569
Jääkmaksumus	20 447	11 122	31 569
Ostud ja parendused	0	1 200	1 200
Muud ostud ja parendused	0	1 200	1 200
Amortisatsioonikulu	-2 532	-1 272	-3 804
31.12.2021			
Soetusmaksumus	62 426	13 912	76 338
Akumuleeritud kulum	-44 511	-2 862	-47 373
Jääkmaksumus	17 915	11 050	28 965

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 421 787	2 379 070
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	605 447	594 768
Kokku tingimuslikud kohustised	3 027 234	2 973 838

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	7 500	-87 500	0	406
Kokku antud laenud	80 000	7 500	-87 500	0	406
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	-20 000	0	0
Kokku antud laenud	0	20 000	-20 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2022

OÜ TSUGA (registrikood: 10883880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID PRANTS	Juhatuse liige	24.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TSUGA osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ TSUGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ TSUGA finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

24.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TSUGA (registrikood: 10883880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	24.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 973 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 396
Kokku	3 027 234
Jaotamine	
Kokku	3 027 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6720	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054229
E-posti aadress	ingridprants@hotmail.ee