

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: TENLION OÜ

registrikood: 10994912

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Trummi tn 4-23

postisihthnumber: 12616

telefon: +372 53429200

e-posti aadress: info@tenlion.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev kinnisvarainvesteeringute haldamisel ning müügitulu tuleb peamiselt kinnisvara rendist ning müügist. Ettevõtte lõpetas majandusaasta 132 tuhande eurose kasumiga, mis on peamiselt mõjutatud ettevõttele kuuluva kinnisvara ning finantsinvesteeringute väärtuse tõusust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 669	12 232
Finantsinvesteeringud	16 819	3 827
Kokku käibevarad	26 488	16 059
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksud	868 449	864 949
Kinnisvarainvesteeringud	833 890	715 780
Kokku põhivarad	1 704 839	1 583 229
Kokku varad	1 731 327	1 599 288
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	211 252	211 252
Kokku pikaajalised kohustised	211 252	211 252
Kokku kohustised	211 252	211 252
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 800	7 800
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 379 469	1 277 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 039	101 734
Kokku omakapital	1 520 075	1 388 036
Kokku kohustised ja omakapital	1 731 327	1 599 288

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	14 514	49 815
Muud äritulud	123 710	120 863
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-29 000
Mitmesugused tegevuskulud	-19 177	-37 566
Ärikasum (kahjum)	119 047	104 112
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 992	-2 383
Intressitulud	0	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 039	101 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 039	101 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tenlion OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinstrumentide väärtuse hindamisel lähtutakse objektiivsuse printsiibist. Aktsiad, võlakirjad, futuurid, optsioonid, rahaturuinstrumentid ja muud finantsinstrumentid hinnatakse ümber vastavalt turuväärtusele, võttes aluseks hinnad, millega instrumentid on kaubeldavad avalikel börsidel ning teistel rahvusvaheliselt tunnustatud väärtapaberiturgudel. Instrumentide hindamise kriteeriumiks on bilansipäeva börsinoteering. Börsikaubeldavad väärtapaberid on hinnatud vastavalt nende viimasele bilansipäeva eelsele noteeringuhinnale. Väärtapaberid, mis on liigitatud tähtaja lõpuni hoitavateks; väärtapaberid, millel puudulikult likviidsuse tõttu puudub viimane noteerimishind või see ei kajasta õiglast väärtust ning mis on liigitatud pikaajalise finantsinvesteeringu alla; ja mittekaubeldavad väärtapaberid hinnatakse korrigeeritud ja/või amortiseeritud soetusväärtuses.

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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglases väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel Muud ärikulud/Muud äritulud. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalse põhivara all kajastatakse põhitegevuseks kasutatavat tarkvara, kaubamärke, patente, goodwill'i ning muud materiaalseks põhivara mitte liigituvat põhivara. Immateriaalse põhivara all kajastatakse omatarbeks ja põhitegevuseks kasutatavat tarkvara väärtuses, mis arvutatakse tarkvara kasutamisest saadavast tulevaste perioodide diskonteeritud rahavoogude järgi.

Varad

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleerunud kulumi ja varade väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Oma tarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus koosneb materjalikulust, otsestest tööjõukuludest ning proportsionaalsest osast tootmise üldkuludest. Ehitatavaid ja arendatavaid kinnisvaraobjekte kajastatakse materiaalse põhivarana soetusmaksumuses kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni. Alles seejärel toimub nende varaobjektide ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivaraobjekt kajastatakse varana siis, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast kasu ja araobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt hinnata.

Edaspidised väljaminekud

Mõne materiaalse põhivaraobjekti osasid tuleb teatud ajavahemike järgi vahetada või renoveerida. Sellised väljaminekud kajastatakse materiaalse põhivara bilansilises maksumuses juhul, kui see on kooskõlas arvelevõtmise kriteeriumitega (vt eelmine lõik). Asendatud osade kajastamine bilansis lõpetatakse. Vastavalt eelmises lõigus toodud arvelevõtmise põhimõtetele ei kajastata materiaalse põhivara objekti bilansilises maksumuses igapäevase hooldusega seotud kulusid. Sellised väljaminekud on tekkepõhiselt perioodikulud.

Kulumi arvestus

Kulum kajastatakse kasumiaruandes ning arvestatakse materiaalselt põhivaralt ning selle eristatavatelt komponentidelt lineaarsel meetodil. Maad ja lõpetamata ehitisi ei amortiseerita. Kasutatakse suures osas ühetaolisi amortisatsiooninorme. Hinnangulised majanduslikult kasulikud tööaegad on järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Väärtpaberi tulu all kajastatakse avalikel börsidel kaubeldavate finantsinstrumentidelt teenitavat finantstulu. Investeeringukontroll olevad väärtpaberid hinnatakse aruandekuupäeval ümber vastavalt selle päeva börsinoteeringutele.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 400	77 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 400	77 400
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 252	211 252
Kokku laenukohustised	211 252	211 252

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 400	33 000	77 400
Kokku antud laenud	110 400	33 000	77 400

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 400	77 400
Kokku antud laenud	77 400	77 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 252	211 252
Kokku laenukohustised	211 252	211 252

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 252	211 252
Kokku laenukohustised	211 252	211 252

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2024

TENLION OÜ (registrikood: 10994912) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNN TALPSEPP	Juhatuse liige	28.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 379 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 039
Kokku	1 511 508

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11212	77.25%	Jah
Muu huvikoolitus	85529	3302	22.75%	Ei