

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tempo Capital OÜ

**registrikood:** 11162303

**tänavatänu nimi,** Magasini tn 30  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10138

**telefon:** +372 5038595

**e-posti aadress:** kristo.tullus@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Tempo Capital OÜ alustas majandustegevust 01.09.2005 ning on 100% Eesti erakapitalil tegutsev ettevõtte. Tempo Capital OÜ põhitegevusalaks on juhtimisteenuse osutamine ja soetatud kinnisvarainvesteeringute väljarentimine. Samuti on täiendavaks tuluallikaks võetud laenude edasi laenamine seotud ja muude ettevõtete majandustegevuse arendamiseks.

Ettevõtte juhatus on ühe-liikmeline. Juhatusel liikmele arvestati lõppenud majandusaastal töötasu kokku summas 10436 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

2023. aastal ei ole ette näha muudatusi juhatuse ega osanike koosseisus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 37 054           | 16 381           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 993 699          | 634 250          |
| Varud                                        | 118              | 0                |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 030 871</b> | <b>650 631</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 556 242          | 554 242          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 94 589           | 94 589           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 262 613          | 209 920          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 773           | 173 111          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>925 217</b>   | <b>1 031 862</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 956 088</b> | <b>1 682 493</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 483 341          | 317 445          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 311 866          | 139 356          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>795 207</b>   | <b>456 801</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 42 559           | 194 363          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>42 559</b>    | <b>194 363</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>837 766</b>   | <b>651 164</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 876            | 2 876            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 288              | 288              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 028 165        | 947 352          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 993           | 80 813           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 118 322</b> | <b>1 031 329</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 956 088</b> | <b>1 682 493</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 67 082        | 96 716        |
| Muud äritulud                               | 153 541       | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 890        | -3 395        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -117 057      | -61 446       |
| Tööjõukulud                                 | -10 436       | -6 958        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 673        | -961          |
| Muud ärikulud                               | -18 036       | -10           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>69 531</b> | <b>23 946</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0             | 40 834        |
| Intressikulud                               | -17 559       | -18 758       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 35 021        | 34 791        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86 993</b> | <b>80 813</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86 993</b> | <b>80 813</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tempo Capital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid ja osasid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning 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 mud kulutused, ilma millet ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 630 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 630 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse põhivara kulumi arvestus.

Olenevalt põhivarast arvestatakse põhivara kulumit kinnistult, kui ei ole otstarbekas seda muust põhivarast eraldada.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 630

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

## Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostajale, 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.

## Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

\* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.

\* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 800         | 5 200        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 636         | 1 758        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 436</b> | <b>6 958</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 000        | 29 989         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>60 000</b> | <b>29 989</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 89 865        | 155 446        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>89 865</b> | <b>155 446</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021     |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused      | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 84 000        | 0        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>84 000</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 800       | 5 200       |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Tempo Capital OÜ (registrikood: 11162303) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KRISTO TULLUS      | Juhatuse liige     | 04.03.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 028 165        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 993           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 115 158</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 115 158</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 61840           | 92.19%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5242            | 7.81%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5038595            |
| E-posti aadress | kristo.tullus@gmail.com |