

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tengelpung OÜ

registrikood: 11404159

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5027616

e-posti aadress: tengelpung@tengelpung.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2020 – 31.12.2020 enda kinnisvara üürileandmisega (68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 839	1 553
Kinnisvarainvesteeringud	120 590	120 590
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	56 359	56 359
Kokku põhivarad	178 788	178 502
Käibevarad		
Varud	0	23
Nõuded ja ettemaksed	15 622	15 544
Finantsinvesteeringud	28 119	24 602
Raha	38 895	30 336
Kokku käibevarad	82 636	70 505
Kokku varad	261 424	249 007
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	2 444	2 444
Kohustuslik reservkapital	575	575
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 769	106 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 975	9 505
Kokku omakapital	134 319	121 344
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	105 541	109 070
Võlad ja ettemaksed	21 564	18 593
Kokku lühiajalised kohustised	127 105	127 663
Kokku kohustised	127 105	127 663
Kokku kohustised ja omakapital	261 424	249 007

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	18 232	15 775
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119	-342
Mitmesugused tegevuskulud	-7 279	-8 248
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-416	-82
Muud ärikulud	-110	-174
Ärikasum (kahjum)	10 308	6 929
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 147	3 118
Intressikulud	-480	-542
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 975	9 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 975	9 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringustegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

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 ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiasse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiasse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütarettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega tütarettevõtte omakapitalis toimunud muutustes. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis vastavat kohustist.

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Tengelpung OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Tengelpung OÜ-le tütar-ettevõtted;
- c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	13 941	13 941
Soetamine	8 352	8 352
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 309	2 309
31.12.2019	24 602	24 602
Soetamine	3 881	3 881
Müük müügihinna või lunastamine	-2 673	-2 673
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 309	2 309
31.12.2020	28 119	28 119

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad	56 359	56 359
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	56 359	56 359

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	105 541	105 541		
Laenukohustised kokku	105 541	105 541		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	109 070	109 070		
Laenukohustised kokku	109 070	109 070		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	965	965
Muud võlad	4 929	4 929
Intressivõlad	4 929	4 929
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Muud võlad	15 658	15 658
Kokku võlad ja ettemaksed	21 564	21 564
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	978	978
Muud võlad	4 449	4 449
Intressivõlad	4 449	4 449
Saadud ettemaksed	12	12
Muud võlad	13 154	13 154
Kokku võlad ja ettemaksed	18 593	18 593

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	102 995	92 615
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	25 749	23 154
Kokku tingimuslikud kohustised	128 744	115 769

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	18 232	15 775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 232	15 775
Kokku müügitulu	18 232	15 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	18 232	15 775

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4 306	4 033
Muud	2 973	4 215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 279	8 248

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad		57 030		57 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 500		14 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tengelpung OÜ (registrikood: 11404159) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KÄÄRIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 975
Kokku	128 744

Aruandeperioodi kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 975
Kokku	128 744

Aruandeperioodi kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18232	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Käärik	37006260253		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027616
E-posti aadress	tengelpung@tengelpung.ee