

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Thorsten

registrikood: 10891023

tänava/talu nimi, Rannakuuse tee 10
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Muud nõuded	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 13 Kapitalirent	17
Lisa 14 Laenukohustised	18
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 16 Võlad tarnijatele	19
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 19 Osakapital	20
Lisa 20 Müügitulu	21
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Intressikulud	22
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 26 Tulumaks	23
Lisa 27 Seotud osapooled	23
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Thorsten kanti äriregistrisse 16. septembril 2002. aastal. Ettevõtja peamine tegevusala on ärinõustamine ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK-i kood 70221). Lisaks osutatakse veel õigusabiteenuseid, tegeletakse kinnisvarainvesteeringute ja aktsiainvesteeringute haldamisega.

Ettevõtjal on seisuga 31. detsember 2020 järgmised tütar- ja sidusettevõtjad:

- *OÜ Piibeleht Varahaldus (100% tütaretevõtja)
- *OÜ Karukold (50% otsene sidusettevõtja, 50% kaudne sidusettevõtja)
- *OÜ EJHL Kinnisvara (80% tütaretevõtja)
- *OÜ Harland Arendused (100% tütaretevõtja)
- *OÜ Thorgate Management (31,36% sidusettevõtja)
- *Thorsten US LLC (50% sidusettevõtja)

Üldised majandustulemused

2020 aasta müügitulu oli 159 (2019: 142) tuhat eurot, ärikasum 4 (2019: ärikahjum 33) tuhat eurot. Aruandeaasta lõpetati 1 561 (2019: 902) tuhande euro suuruse kasumiga.

Tegevuskeskkonna üldine areng ja mõju finantstulemustele

Teadaolevate võimalike kahjude katmiseks tehakse allahindluseid. Võimaliku kahju määramisel arvestatakse minevikukogemusi ning vastaspoole võimalusi oma kohustuste katmiseks lähiperspektiivis arvestades sealjuures majanduskeskkonna arengutega. Kapitali juhtimisel juhindutakse printsiibist tagada ettevõtte usaldusväärsus ja jätkusuutlik areng. Ettevõtte kasutab oma äritegevuse finantseerimiseks nii võõrkapitali kui ka omakapitali.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Kinnisvaratooted mõjutavad nii tuleviku linnade väljanägemist kui ka kasutusfunktsioone. Seetõttu kaalume alati lisaks ärilistele aspektidele oma tegevuse laiemat mõju ning püüame saavutada maksimaalse positiivse tulemuse. Ettevõtte huvi on arendada pikaajalise kasutusväärtusega tooteid, mis kestaksid põlvest põlve.

Sotsiaalse vastutuse raames panustame keskkonnanälgatustesse. Oma igapäevatoos lähtume keskkonnasäästlikkuse põhimõtetest, kasutades eeskätt digitaalseid võimalusi – digiallkirja, digitaalset arhiveerimist.

Äritegevuse hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus

Juhtimisalaste ja juriidiliste teenuste osutamine ning üüritulu teenimine aruandeaasta jooksul ei ole hooajaline. Müügitulu mõjutab nõudluse ja pakkumise vahekord.

Finantsriskid: valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Saadud pikaajaliste laenude, kapitalilendide ning antud laenude intressimäär on seotud Euriboriga. Kuna Euribor on endiselt langustrendis, siis intressimäärade muutumise risk on madal.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati ja renditati kinnisvara, asutati tütaretevõtja ja muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid ning materiaalsel põhivara kokku summas 278 tuhat eurot. 2019. aastal oli investeeringute kogusumma 696 tuhat eurot.

Personal

OÜ Thorsten keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 2 (2019: 2), neile arvestatud tasu kokku 57 (2019: 52) tuhat eurot, sealhulgas juhatusel liikmele arvestatud tasu 23 (2019: 23) tuhat eurot.

Finantssuhtarvud

	2020	2019
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	3,44	3,10

Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvarad	0,01	0,01
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,02	0,02
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,05	0,05
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,33	0,37
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,49	0,60
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvarad	11,52%	7,84%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	17,21%	12,64%

2021 planeerib OÜ Thorsten jätkata juhtimisalaste ja juriidiliste teenuste osutamist. Lisaks on kavas müüa osa kinnisvarainvesteeringuid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Thorsten juhatus kinnitab, et nii ettevõtja igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtja põhikirjast.

Toomas Uripea

juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 929	273 252	2
Finantsinvesteeringud	189 233	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 987 400	2 915 942	3
Kokku käibevarad	3 250 562	3 189 194	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	944 747	242 924	6
Finantsinvesteeringud	6 780 319	6 163 441	9
Nõuded ja ettemaksed	1 407 465	1 448 076	3
Kinnisvarainvesteeringud	914 000	695 500	11
Materiaalsed põhivarad	244 852	258 550	12
Kokku põhivarad	10 291 383	8 808 491	
Kokku varad	13 541 945	11 997 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	886 979	884 552	14
Võlad ja ettemaksed	57 254	142 973	15
Kokku lühiajalised kohustised	944 233	1 027 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 434 302	3 367 297	14
Võlad ja ettemaksed	93 185	93 185	15
Kokku pikaajalised kohustised	3 527 487	3 460 482	
Kokku kohustised	4 471 720	4 488 007	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	19
Ülekurss	7 182	7 182	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 499 683	6 597 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560 548	901 902	
Kokku omakapital	9 070 225	7 509 678	
Kokku kohustised ja omakapital	13 541 945	11 997 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	158 851	142 026	20
Muud äritulud	33 518	564	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 539	-5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-72 576	-69 564	21
Tööjõukulud	-74 913	-69 731	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 505	-29 928	12
Muud ärikulud	-9 588	-1 466	23
Ärikasum (kahjum)	4 248	-33 099	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	694 717	-92 626	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 507	65 342	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	698 710	590 202	
Intressitulud	244 735	261 634	
Intressikulud	-75 724	-76 674	24
Muud finantstulud ja -kulud	-4 631	212 965	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 560 548	927 744	
Tulumaks	0	-25 842	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560 548	901 902	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thorsten 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seoses 1. jaanuaril 2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatusega klassifitseerub OÜ Thorsten konsolideerimisgrupp väikeseks konsolideerimisgrupiks, kellel ei ole konsolideeritud aastaaruande esitamise kohustust.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §3 punkt 15-le vastab Thorsten OÜ väikeettevõtja kriteeriumitele ning 2020. aasta kohta ettevõtte esitanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtja kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses e. lihtsustatud meetodil, kuna nende laekumine on tõenäoline ja/või sisemise intressimäära rakendamine lepingus kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei oleks asjakohane.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode ja valuutakonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed ja materiaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtja kontrollib tütarettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonnast ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja 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 (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt 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

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (so kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	5-7 aastat
ehitis	20 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara

eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtja moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtjal on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtja on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ettevõtja aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu ja nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul. Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhul, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2018 ja 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisa 18.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtja, kes on seotud OÜ- ga Thorsten (edaspidi Ettevõtja) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõtjaga, kui see isik:

(a) on Ettevõtja juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtja tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtja üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtja on seotud teise ettevõtjaga, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtja ja Ettevõtja on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtja on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtja kui isik) poolt kontrollitav ettevõtja ja teine ettevõtja on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtja;
 - (c) teine ettevõtja omab Ettevõtja üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtja on Ettevõtja kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtjad, mille üle Ettevõtja emaettevõtja juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtjad, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtja üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid, mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	961	4 532
Arvelduskontod	72 968	268 720
Kokku raha	73 929	273 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 174	4 174	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	4 174	4 174	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 333 790	2 956 825	1 376 965	0	27
Muud nõuded	54 471	23 971	30 500	0	10
Laenunõuded	47 941	17 441	30 500	0	
Intressinõuded	6 530	6 530	0	0	
Ettemaksed	2 430	2 430	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 822	1 822	0	0	
Muud makstud ettemaksed	608	608			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 394 865	2 987 400	1 407 465	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 137	13 137	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	13 137	13 137	0	0	4
Muud nõuded	4 349 212	2 901 136	1 291 044	157 032	10
Laenunõuded	2 944 893	2 138 436	797 628	8 829	
Intressinõuded	904 319	702 810	201 509	0	
Viitlaekumised	500 000	59 890	291 907	148 203	
Ettemaksed	1 669	1 669	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 669	1 669	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 364 018	2 915 942	1 291 044	157 032	

Seisuga 31.12.2019 nõuded ostjatele sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 9 108 eurot (lisad 4, 27).

Seisuga 31.12.2019 laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 2 908 217 eurot (lisad 10, 27).

Seisuga 31.12.2019 intressinõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 899 146 eurot (lisad 10, 27) ning kõik viitlaekumised on ka seotud osapooltelt (lisad 10, 27)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 147	13 137
Ostjatelt laekumata arved	4 147	4 029
Seotud osapooltelt laekumata arved	0	9 108
Kokku nõuded ostjate vastu	4 147	13 137

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 106	17 125
Käibemaks	1 158	1 922
Üksikisiku tulumaks	875	875
Erisoodustuse tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	1 596	3 084
Kohustuslik kogumispension	90	90
Töötuskindlustusmaksed	62	83
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 953	23 245

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	756 690	59 475
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	188 057	183 449
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	944 747	242 924

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11040787	OÜ Piibeleht Varahaldus	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
12981687	OÜ EJHL Kinnisvara	Eesti	kinnisvara ost, müük ja	80	80
16127010	OÜ Harland Arendused	Eesti	kinnisvara ost, müük ja	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Piibeleht Varahaldus	8 771		4 286	13 057
OÜ EJHL Kinnisvara	50 704		690 429	741 133
OÜ Harland Arendused	0	2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	59 475	2 500	694 715	756 690

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2020 on järgmine:

OÜ Piibeleht Varahaldus

Osakapital 2 555

Kohustuslik reservkapital 256

Muu reservkapital 510 560

Jaotamata kasum - 510 000

Omakapital kokku 13 057.

Osaluse soetusmaksumus on 2 245 eurot.

OÜ EJHL Kinnisvara

Osakapital 2 500

Jaotamata kasum 60 880

Aruandeaasta kasum 863 036

Omakapital kokku 926 416.

Osaluse soetusmaksumus on 100 000 eurot.

Harland Arendused OÜ osaluse soetusmaksumus on 2500 eurot.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12073493	OÜ Thorgate Management		veebiportaalide tegevus	30.82	31.36
0400742798	LLC Thorsten US		kinnisvara ost- müük	50	50
11199795	OÜ Karukold		kinnisvara ost, müük ja	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
OÜ Thorgate Management	183 449	12 879	-6 765	-24 436		165 127
LLC Thorsten US	0					0
OÜ Karukold	0			-46 222	69 152	22 930
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	183 449	12 879	-6 765	-70 658	69 152	188 057

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2020

Thorgate Management OÜ:

Osakapital 4 500

Ülekurss 209 500

Jaotamata kasum 255 172

Aruandeaasta kasum 57 454

Omakapital kokku 526 626.

Thorsten US LLC arvestame bilansiväliselt. Investeeringu soetusmaksumus on null.

OÜ Karukold

Osakapital 2 558

Kohustuslik reservkapital 256

Muud reservid 138 644

Jaotamata kasum -99 664

Aruandeaastakasum 4 056

Omakapital kokku 45 859 sh bilansiväline investeerija osa omakapitalist 50 000.

Osaluse soetusmaksumus on 14 500 eurot.

20.05.2020 on sidusettevõtja Karukold OÜ osanikud otsustanud moodustada vabatahtliku reservkapitali ja teha sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali, et viia netovara vastavusse Äriseadustikus toodud nõuetega.

Vaata ka lisa 6.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	5 133 361	5 133 361
Soetamine	616 068	616 068
Müük müügihinnas või lunastamine	-178 685	-178 685
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	592 697	592 697
31.12.2019	6 163 441	6 163 441
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	6 163 441	6 163 441
Soetamine	21 000	21 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-21 443	-21 443
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	661 481	661 481
Muud	-44 160	-44 160
31.12.2020	6 780 319	6 780 319

OÜ-le Thorsten kuuluvad Metsamaahalduse AS 151 lihtaktsiat on finantstagatistena panditud AS Swedbank kasuks Metsamaahalduse AS enda pangalaenu tagatiseks.

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	47 941	17 441	30 500	0				
Residentist eraisikule	17 441	17 441	0		8%	EUR	31.12.2021	
Residentist juriidilisele isikule	30 500	0	30 500		0%	EUR	30.06.2022	
Intressinõuded	6 530	6 530	0	0				
Residentist eraisikule	6 530	6 530						
Kokku muud nõuded	54 471	23 971	30 500	0				3

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	2 944 893	2 138 436	797 628	8 829				
Residentist juriidilistele isikutele	2 607 829	2 072 250	526 750	8 829	0-8,0%	euro	31.03.2026	
Mitteresidentist juriidilistele isikutele	50 510	50 510	0	0	12,0%	euro, USD	31.12.2020	
Residentist eraisikutele	286 554	15 676	270 878	0	1,3-8,0%	euro	31.12.2023	
Intressinõuded	904 319	702 810	201 509	0				
Residentist juriidilistele isikutele	826 956	686 069	140 887	0				
Mitteresidentist juriidilistele isikutele	11 568	11 568	0	0				
Residentist eraisikutele	65 795	5 173	60 622	0				
Viitlaekumised	500 000	59 890	291 907	148 203	8,0%	euro	01.03.2026	
Residentist juriidilistele isikutele	500 000	59 890	291 907	148 203				
Kokku muud nõuded	4 349 212	2 901 136	1 291 044	157 032				3

2020. aastal residentist juriidilisele isikule antud intressi mittekandev laenunõue summas 30 500 eurot on ärilise eesmärgiga ja on konverteeritav laenusaaaja omakapitali.

2019. aastal tühistati varasem allahindlus seotud osapoolte vastu summas 213 610 eurot.

2019. aastal hinnati alla üks mitteseotud osapoolele antud laen summas 1 215 eurot.

Aruandekuupäeva seisuga on OÜ Thorsten kasuks seatud pant OÜ-le Thorgate Management kuuluvale 3 000 GateMe osale ning 3 000 Thorgate Ventures osale.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	693 000
Ostud ja parendused	8 063
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-563
Müügid	-5 000
31.12.2019	695 500
Ostud ja parendused	261 022
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 897
Müügid	-70 419
31.12.2020	914 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 840	5 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 243	2 544

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2020 on 200 000 (31.12.2019: 225 000) eurot.

Pangalaenu tagatiseks antud kinnisvarainvesteeringutele bilansiline väärtus seisuga 31.12.2020 on 200 000 (31.12.2019: 200 000) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek ühele kinnistule bilansilise väärtusega 80 000 (31.12.2019: 80 000).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel seisuga 31.12.2020 on aluseks ettevõtja juhtkonna hinnangud ja arvutused. Kasutatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit ja võrreldavate tehingute hindade meetodit.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018					
Soetusmaksumus	265 815	130 154	14 221	144 375	410 190
Akumuleeritud kulum	-26 582	-92 718	-4 238	-96 956	-123 538
Jääkmaksumus	239 233	37 436	9 983	47 419	286 652
Ostud ja parendused	1 826				1 826
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 826				1 826
Amortisatsioonikulu	-13 387	-13 697	-2 844	-16 541	-29 928
31.12.2019					
Soetusmaksumus	267 641	130 154	14 221	144 375	412 016
Akumuleeritud kulum	-39 969	-106 415	-7 082	-113 497	-153 466
Jääkmaksumus	227 672	23 739	7 139	30 878	258 550
Ostud ja parendused	10 806	17 000		17 000	27 806
Amortisatsioonikulu	-13 754	-8 070	-2 680	-10 750	-24 504
Muud muutused		-17 000		-17 000	-17 000
31.12.2020					
Soetusmaksumus	278 447	79 154	14 221	93 375	371 822
Akumuleeritud kulum	-53 723	-63 485	-9 762	-73 247	-126 970
Jääkmaksumus	224 724	15 669	4 459	20 128	244 852

Real „Muud muutused“ kajastub 2020. aastal maha kantud põhivara soetusmaksumuses 68000 eurot, jääkväärtuses 17 000 eurot.

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendite liising	14 710	5 589	9 121	2,35%+6 kuud euribor	EUR	30.07.2023
Kapitalirendikohustised kokku	14 710	5 589	9 121			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendite liising	19 882	19 882	0	1,99%+ 6 kuu euribor	euro	30.07.2020
Kapitalirendikohustised kokku	19 882	19 882	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	15 229	22 950
Kokku	15 229	22 950

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	3 029 346	863 960	2 165 386		1,30%+ 3 kuu Euribor	EUR	31.12.2023
Laenud krediidiasutustelt	1 277 225	17 430	1 259 795		2,5%-3,75%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	4 306 571	881 390	3 425 181				
Kapitalirendikohustised kokku	14 710	5 589	9 121				
Laenukohustised kokku	4 321 281	886 979	3 434 302				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	2 917 326	751 940	2 165 386		1,30%+ 3 kuu Euribor	euro	31.12.2023
Laenud krediidiasutustelt	1 308 915	108 915	1 200 000		2,6%-2,75%+ 6 kuu euribor; 3,75%	euro	29.10.2022
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	5 726	3 815	1 911		10% tasumisele kuuluvast summast	euro	10.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 231 967	864 670	3 367 297				
Kapitalirendikohustised kokku	19 882	19 882	0				
Laenukohustised kokku	4 251 849	884 552	3 367 297				

Krediidiasutustelt saadud laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kahele kinnistule, mis on liigitatud kinnisvarainvesteeringuteks ja materiaalseks põhivaradeks ning nende bilansiline väärtus on 424 725 (31.12.2019: 427 672) eurot (lisa 11,12).

Lisaks on saadud krediidiasutuselt saadud laenu tagatiseks residendist juriidilise isiku garantii summas 1 200 000 eurot.

Eesti Vabariigile võlakohustuse tagamiseks seatud hüpoteegid kinnisvarainvesteeringute grupis olevale kinnistule bilansilise väärtusega 80 000 (31.12.2019: 80 000) eurot (lisa 11).

80

Ettevõtte on garanteerinud seotud osapoole krediidiasutuselt saadud arvelduskrediidi summas 65 000 eurot (lisa 27).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 437	9 437		16
Võlad töövõtjatele	7 564	7 564		17
Maksuvõlad	4 953	4 953		5
Muud võlad	128 485	35 300	93 185	
Intressivõlad	99 413	6 228	93 185	
Dividendivõlad	17 268	17 268		
Muud viitvõlad	11 804	11 804		
Kokku võlad ja ettemaksed	150 439	57 254	93 185	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 756	13 756	0	16
Võlad töövõtjatele	5 301	5 301	0	17
Maksuvõlad	23 245	23 245	0	5
Muud võlad	193 856	100 671	93 185	
Intressivõlad	99 488	6 303	93 185	
Dividendivõlad	94 368	94 368	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	236 158	142 973	93 185	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	6 341	3 880
Võlad seotud osapooltele	3 096	9 876
Kokku võlad tarnijatele	9 437	13 756

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	3 500	4 507
Puhkusetasude kohustis	4 064	794
Kokku võlad töövõtjatele	7 564	5 301

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 828 281	1 495 597
Kokku tingimuslikud kohustised	1 828 281	1 495 597

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Ettevõtja jaotamata kasum 31.12.2020 seisuga oli 9 141 404 (31.12.2019: 7 499 684) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 313 123 (31.12.2019: 6 004 087 eurot).

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot. Oü Thorsten omanikuks on residendist eraisik.		

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	158 851	142 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 851	142 026
Kokku müügitulu	158 851	142 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juriidiline ja muu äriine nõustamine	140 958	131 586
Renditulud	17 893	5 440
Kinnistu müük	0	5 000
Kokku müügitulu	158 851	142 026

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-6 000	-6 000
Energia	0	-7 004
Elektrienergia	0	-2 141
Soojusenergia	0	-847
Kütus	0	-4 016
Veevarustusteenused	0	-344
Mitmesugused bürookulud	-9 105	-14 641
Lähetuskulud	-3 433	0
Koolituskulud	-3 597	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 920	-4 255
Juriidilised teenused	-852	-156
Raamatupidamise ja audititeenused	-8 450	-10 417
Reklaami ning esindus- ja vastuvõtukulud	0	-7 687
Autokulud	-10 355	-6 587
Kulud kindlustustele	-5 078	-4 581
Kinnistute haldamiskulud	-19 243	-2 544
Muud	-2 543	-5 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-72 576	-69 564

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-56 996	-52 253
Sotsiaalmaksud	-17 917	-17 478
Kokku tööjõukulud	-74 913	-69 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-563
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-3
Kingitused	-251	-900
Annetused	-500	0
Muud	-8 837	0
Kokku muud ärikulud	-9 588	-1 466

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-75 062	-75 824
Intressikulu kapitalirendilt	-280	-468
Intressikulu Eesti Vabariigi võlakohustuselt	-382	-382
Kokku intressikulud	-75 724	-76 674

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	145	1 570
Kasum (kahjum) laenuühete ümberhindlusest	9 896	212 395
Kasum (kahjum) nõude loovutusest	5 862	0
Dividenditulu	467	0
Laenulepingu tasu	0	-1 000
Viivised	-21 001	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 631	212 965

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	150 000	25 842
Eesti			150 000	25 842
Kokku	0	0	150 000	25 842

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Thorsten
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 494 764	96	3 228 839	96
Sidusettevõtjad	178 054		211 763	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660 972	3 000	875 869	9 780

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	28 500	0	8%	EUR	31.12.2023
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	800		3%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	45 500	0	8%	euro	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegevjuhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	875		18%	euro	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	960	49 680	960	49 680
Sidusettevõtjad	0	27 360	0	29 124
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000	14 667	18 000

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Müüdud põhivara
Tütarettevõtjad	5 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 009

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	22 959	22 959

OÜ Thorsten on garanteerinud tegevjuhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtja krediitiasutuselt saadud arvelduskrediidi summas 65 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2021

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	31.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Thorsten osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Thorsten (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

31.08.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	31.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 499 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560 548
Kokku	9 060 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 060 231
Kokku	9 060 231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 499 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560 548
Kokku	9 060 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 060 231
Kokku	9 060 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	140958	88.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17893	11.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Uripea	36706286017	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee