

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Thorsten

registrikood: 10891023

tänavatalu nimi, Rannakuuse tee 10
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Muud nõuded	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 12 Kapitalirent	17
Lisa 13 Laenukohustised	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 17 Osakapital	20
Lisa 18 Müügitulu	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Intressikulud	22
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 24 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

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 2021 järgmised tütar- ja sidusettevõtjad:

- *OÜ Piibeleht Varahaldus (100% tütarettevõtja)
- *OÜ Karukold (50% otsene sidusettevõtja, 50% kaudne sidusettevõtja)
- *OÜ EJHL Kinnisvara (80% tütarettevõtja)
- *OÜ SK33B Arendus (100% tütarettevõtja)
- *OÜ Thorgate Management (24,3% sidusettevõtja)

Üldised majandustulemused

2021 aasta müügitulu oli 174 (2020: 159) tuhat eurot, ärikasum -17 (2020: ärikasum 4) tuhat eurot. Aruandeaasta lõpetati 1 323 (2020: 1 561) 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 keskkonnamõjude vähendamiseks. 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, kapitalirentide ning antud laenude intressimäär on seotud Euriboriga. Kuna Euribor on endiselt langustrendis, siis intressimäärade muutumise risk on madal.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati ja parendati kinnisvara ning soetati muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid ning materiaalset põhivara kokku summas 369 tuhat eurot. 2020. aastal oli investeeringute kogusumma 278 tuhat eurot.

Personal

OÜ Thorsten keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 2 (2020: 2), neile arvestatud tasu kokku 51 (2020: 57) tuhat eurot, sealhulgas juhataste liikmele arvestatud tasu 23 (2020: 23) tuhat eurot.

Finantssuhtarvud

	2021	2020
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	1,67	3,44

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	0,31	0,33
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,45	0,49
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvarad	8,79%	11,52%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	12,78%	17,21%

2022 planeerib OÜ Thorsten jätkata juhtimisalaste ja juriidiliste teenuste osutamist. Lisaks on kavas müüa osa kinnisvarainvesteeringuid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Thorsten juhatuse 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	157 446	73 929	2
Finantsinvesteeringud	366 209	189 233	
Nõuded ja ettemaksed	3 160 862	2 987 400	3
Kokku käibevarad	3 684 517	3 250 562	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 041 848	944 747	5
Finantsinvesteeringud	7 866 410	6 780 319	8
Nõuded ja ettemaksed	1 215 172	1 407 465	3
Kinnisvarainvesteeringud	998 000	914 000	10
Materiaalsed põhivarad	241 536	244 852	11
Kokku põhivarad	11 362 966	10 291 383	
Kokku varad	15 047 483	13 541 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 168 519	886 979	13
Võlad ja ettemaksed	35 830	57 254	14
Kokku lühiajalised kohustised	2 204 349	944 233	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 391 083	3 434 302	13
Võlad ja ettemaksed	93 185	93 185	14
Kokku pikaajalised kohustised	2 484 268	3 527 487	
Kokku kohustised	4 688 617	4 471 720	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	17
Ülekurss	7 182	7 182	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 025 499	7 499 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 323 373	1 560 548	
Kokku omakapital	10 358 866	9 070 225	
Kokku kohustised ja omakapital	15 047 483	13 541 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	174 457	158 851	18
Muud äritulud	3 308	33 518	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 748	-6 539	
Mitmesugused tegevuskulud	-80 122	-72 576	19
Tööjõukulud	-69 332	-74 913	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 581	-24 505	11
Muud ärikulud	-12 419	-9 588	21
Ärikasum (kahjum)	-17 437	4 248	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	89 420	694 717	6
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-30 841	-1 507	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 113 519	698 710	
Intressitulud	250 882	244 735	
Intressikulud	-79 258	-75 724	22
Muud finantstulud ja -kulud	1 002	-4 631	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 327 287	1 560 548	
Tulumaks	-3 914	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 323 373	1 560 548	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thorsten 2021. 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 printsiibist, 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 2021. 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 valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 Keskpanga 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 Keskpanga 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 kasulikele 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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	7 138	961
Arvelduskontod	150 308	72 968
Kokku raha	157 446	73 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 330	4 330			
Ostjatelt laekumata arved	4 330	4 330			
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 341 000	3 125 828	1 215 172		24
Laenunõuded	20 941	20 941			
Muud nõuded	7 976	7 976			9
Intressinõuded	7 976	7 976			
Ettemaksed	1 787	1 787			
Tulevaste perioodide kulud	1 685	1 685			
Muud makstud ettemaksed	102	102			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 376 034	3 160 862	1 215 172		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 174	4 174	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 174	4 174	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 333 790	2 956 825	1 376 965	0	24
Laenunõuded	47 941	17 441	30 500	0	
Muud nõuded	6 530	6 530	0	0	9
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	502	1 106
Käibemaks	1 417	1 158
Üksikisiku tulumaks	1 075	875
Erisoodustuse tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	1 810	1 596
Kohustuslik kogumispension	103	90
Töötuskindlustusmaksed	78	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 051	4 953

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	846 110	756 690
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	195 738	188 057
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 041 848	944 747

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11040787	OÜ Piibeleht Varahaldus	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
12981687	OÜ EJHL Kinnisvara	Eesti	kinnisvara ost, müük	80	80
16127010	OÜ SK33B Arendus (endine nimi Harland Arendus OÜ)	Eesti	kinnisvara ost, müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ Piibeleht Varahaldus	13 057	1 077	14 134
OÜ EJHL Kinnisvara	741 133	90 843	831 976
OÜ SK33B Arendus (endine nimi Harland Arendus OÜ)	2 500	-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	756 690	89 420	846 110

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2021 on järgmine:

OÜ Piibeht Varahaldus

Osakapital 2 555

Kohustuslik reservkapital 256

Muu reservkapital 546 890

Jaotamata kasum - -500 314

Omakapital kokku 14 134

Osaluse soetusmaksumus on 2 245 eurot.

OÜ EJHL Kinnisvara

Osakapital 2 500

Jaotamata kasum 923 917

Aruandeaasta kasum 113 553

Omakapital kokku 1 039 970.

Osaluse soetusmaksumus on 100 000 eurot.

SK33B Arendus OÜ osaluse soetusmaksumus on 2500 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11199795	Karukold OÜ	Eesti	kinnisvara haldus, arendus	50	50
12073493	OÜ Thorgate Management	Eesti	veebiportaali tegevus	31.36	24.30
0400742798	LLC Thorsten US	Ameerika Ühendriigid	kinnisvara ost, müük	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ Thorgate Management	165 127	68 329	-29 808	-29 704	173 944
LLC Thorsten US	0				0
OÜ Karukold	22 930			-1 136	21 794
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	188 057	68 329	-29 808	-30 840	195 738

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2021

Thorgate Management OÜ:

Osakapital 54 000

Ülekurss 209 500

Jaotamata kasum 312 626

Aruandeaasta kasum 139 691

Omakapital kokku 715 817.

Thorsten US LLC osalus likvideeriti 2021 aastal. Investeeringu soetusmaksumus on null.

OÜ Karukold

Osakapital 2 558
 Kohustuslik reservkapital 256
 Muud reservid 138 644
 Jaotamata kasum -95600
 Aruandeaastakasum -2270
 Omakapital kokku 43 588 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 5.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	6 780 319	6 780 319
Soetamine	80 500	80 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 036 431	1 036 431
Muud	-30 840	-30 840
31.12.2021	7 866 410	7 866 410

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

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	7 976	7 976		
Residendist eraisikule	7 976	7 976	0	0
Kokku muud nõuded	7 976	7 976		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	6 530	6 530	0	0
Residendist eraisikule	6 530	6 530		
Kokku muud nõuded	6 530	6 530	0	0

2020. aastal residendist juriidilisele isikule antud intressi mittekandev laenuõue summas 30 500 eurot on ärilise eesmärgiga ja on konverteeritav laenusaja omakapitali.

2021. aastal konverteeriti residendist juriidilisele isikule antud intressi mittekandev laenuõue summas 80500 eurot omakapitali, vaata ka lisa 8

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

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	82 543
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 457
31.12.2021	998 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 840
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 293	19 243

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2021 on 200 000 (31.12.2020: 200 000) eurot.

Pangalaenu tagatiseks antud kinnisvarainvesteeringutele bilansiline väärtus seisuga 31.12.2021 on 200 000 (31.12.2020: 200 000) eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel seisuga 31.12.2021 on aluseks ettevõtja juhtkonna hinnangud ja arvutused. Kasutatud võrreldavate tehingute hindade meetodit ja rahavoogude meetodit.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	4 672		11 183	11 183	4 215	20 070
Amortisatsioonikulu	-14 090	-4 601	-1 890	-6 491		-20 581
Müügid (jääkmaksumuses)			-2 805	-2 805		-2 805
31.12.2021						
Soetusmaksumus	283 118	79 154	15 508	94 662	4 215	381 995
Akumuleeritud kulum	-67 812	-68 086	-4 561	-72 647	0	-140 459
Jääkmaksumus	215 306	11 068	10 947	22 015	4 215	241 536

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	4 000	0
Muud masinad ja seadmed	4 000	0
Kokku	4 000	0

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

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendite liising	9 121	5 721	3 400	2,35%+6 kuud euribor	EUR	30.07.2023
Kapitalirendikohustised kokku	9 121	5 721	3 400			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	10 979	15 229
Kokku	10 979	15 229

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	3 040 686	944 920	2 095 766		1,30%+ 3 kuu Euribor	EUR	31.12.2023
Laenud krediitiasutustelt	1 509 795	1 217 878	291 917		2,5%-4%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	4 550 481	2 162 798	2 387 683				
Kapitalirendikohustised kokku	9 121	5 721	3 400				
Laenukohustised kokku	4 559 602	2 168 519	2 391 083				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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 krediitiasutustelt	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				

Krediitiasutustelt saadud laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kahele kinnistule, mis on liigitatud kinnisvarainvesteeringuteks ja materiaalseks põhivaradeks ning nende bilansiline väärtus on 415 306 (31.12.2020: 424 725) eurot (lisa 11,12).

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

Ettevõtte on garanteerinud seotud osapoole krediitiasutustelt saadud arvelduskrediidi summas 65 000 eurot (lisa 24).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 849	1 849		
Võlad töövõtjatele	3 854	3 854		15
Võlad seotud osapooltele	3 096	3 096		
Maksuvõlad	5 051	5 051		4
Muud võlad	115 165	21 980	93 185	
Intressivõlad	99 089	5 904	93 185	
Muud viitvõlad	16 076	16 076		
Kokku võlad ja ettemaksed	129 015	35 830	93 185	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 437	9 437		
Võlad töövõtjatele	7 564	7 564		15
Maksuvõlad	4 953	4 953		4
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	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	3 500	3 500
Puhkusetasude kohustis	354	4 064
Kokku võlad töövõtjatele	3 854	7 564

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 303 098	7 313 123
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 075 774	1 828 281
Kokku tingimuslikud kohustised	10 378 872	9 141 404

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

Ettevõtja jaotamata kasum 31.12.2021 seisuga oli 10 348 872 (31.12.2020: 9 141 404) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 303 098 eurot (31.12.2020: 7 313 123 eurot).

Antud garantiide info on toodud lisades 13 ja 24. Juhatuse hinnangul puuduvad riskid, et need realiseeruks ja seega ei ole vajalik eraldise moodustamine.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot. OÜ Thorsten omanikuks on residendist eraisik.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 457	158 851
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 457	158 851
Kokku müügitulu	174 457	158 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juriidiline ja muu äriline nõustamine	139 538	140 958
Renditulud	10 083	17 893
Raieõiguse müük	22 836	0
Kinnisvara haldamise teenuse müük	2 000	0
Kokku müügitulu	174 457	158 851

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-6 375	-6 000
Mitmesugused bürookulud	-12 026	-9 105
Lähetuskulud	-3 830	-3 433
Koolituskulud	0	-3 597
Riiklikud ja kohalikud maksud	-14 646	-3 920
Juriidilised teenused	-1 729	-852
Raamatupidamise ja audititeenused	-8 477	-8 450
Autokulud	-9 763	-10 355
Kulud kindlustustele	-3 916	-5 078
Kinnistute haldamiskulud	-17 912	-19 243
Muud	-1 448	-2 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-80 122	-72 576

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-51 018	-56 996
Sotsiaalmaksud	-18 314	-17 917
Kokku tööjõukulud	-69 332	-74 913
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 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kingitused	0	-251
Annetused	-510	-500
Vastuvõtukulud	-11 109	-8 037
Muud	-800	-800
Kokku muud ärikulud	-12 419	-9 588

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-78 972	-75 062
Intressikulu kapitalirendilt	-286	-280
Intressikulu Eesti Vabariigi võlakohustuselt	0	-382
Kokku intressikulud	-79 258	-75 724

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	107	145
Kasum (kahjum) laenuõuete ümberhindlusest	0	9 896
Kasum (kahjum) nõude loovutusest	0	5 862
Dividenditulud	895	467
Viivised	0	-21 001
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 002	-4 631

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	3 041 471	2 855 325	
Sidusettevõtjad	65 527	84 304	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 830	17 195	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 125 828	2 956 824	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	96	96	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 096	3 096	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	532 428	639 438	3

Sidusettevõttjad	117 736	93 750	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	565 007	643 776	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 215 171	1 376 964	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõttjad	449 500	28 500	0	478 000	
Sidusettevõttjad	22 096	800	0	22 896	
Kokku antud laenud	471 596	29 300	0	500 896	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõttjad	478 000	34 000	495 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 115	429	14 544	
Kokku antud laenud	492 115	34 429	509 544	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	52 430	49 680
Sidusettevõttjad	31 538	27 360
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 180	18 000
Kokku müüdnud	102 148	95 040

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	4 460	960
Kokku ostetud	4 460	960

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	22 959	22 959

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

Pikaajaliste nõuete tagastustähtajad on vahemikus aastatel 2023-2026.

Pikaajalise nõuete intressid on vahemikus 1,3%-8%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	12.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Thorsten osanikule

Märkusega arvamuse

Oleme auditeerinud Osaühing Thorsten (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet ja eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Thorsten finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2021 on kajastatud muud pikaajalised finantsinvesteeringud Metsamaahalduse AS -i aktsiatesse, summas 7 486 tuhat eurot. Nimetatud investeeringuobjekti varadest moodustasid 9,6% finantsinvesteeringud, mille puhul ei olnud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruannet auditeerinud vandeauditiiril võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali nimetatud investeeringu bilansilise väärtuse kohta. Seega ei olnud meil võimalik OÜ Thorsten auditi käigus saada piisavat kindlustunnet nimetatud pikaajalise finantsinvesteeringu väärtuse õigsuse kohta. Meie hinnangul võib võimalik allahindluse vajadus ulatuda kuni 891 tuhande euron.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperitide 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 vandeauditiiri 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ ei olnud meil auditi käigus võimalik saada piisavat kindlustunnet muude pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse õigsuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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.

Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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 auditiprotseduuri 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditiiri number 373

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

12.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	12.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 025 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 323 373
Kokku	10 348 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 348 872
Kokku	10 348 872

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 025 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 323 373
Kokku	10 348 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 348 872
Kokku	10 348 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	138608	79.45%	Jah
Metsaraie	02201	22835	13.09%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	3.44%	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