

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Taagepera Loss

registrikood: 10151349

tänava/talu nimi, Taagepera mõis
maja ja korteri number:

küla: Taagepera küla

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 68502

telefon: +372 7666395

faks: +372 7635590

e-posti aadress: maris@wagenkull.ee

veebilehe aadress: www.taagepera.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Taagepera Loss OÜ tegeles 2021.a. enda kinnisvara rendileandmisega. Müügitulu 2021a. oli 663 600€, mis võrreldes 2020.a. suurenes 14 424€. Ettevõtte ärikasum oli 2021.a. 288 147€. Ettevõtte majandustegevuse lõpptulemiks 2021.a. oli kasum 154 578 €. 2022.a. Taagepera Loss OÜ jätkab tegevust, rentides enda kinnisvara.

Olulisemad finantsnäitajad:

		2021	2020
Netokäive	EUR	663 660	649 176
Bilansimaht	EUR	5 292868	5 167 689
Äritulud	EUR	669 066	664 628
Ärikasum	EUR	288 147	217 242
Ärentaablus	%	43	32,7
Aruandeaasta kasum	EUR	153 749	-9424
Varade puhasrentaablus (ROA)	%	2,94	-0,002
Omakapitali rentaablus (ROE)	%	16,42	-0,01
Lühiajalise võla kattekorraldaja		0,58	0,85
Likviidsuskorraldaja		0,58	0,85
Põhivarade käibekordaja		0,13	0,14
Oma- ja võõrkapitali suhe		4,2	5,0

Suhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Ärentaablus: Ärikasum/Netokäive

Koguvara rentaablus (ROA) : Puhaskasum/Keskmine koguvara

Omakapitali tulutase (ROE): Puhaskasum/Keskmine omakapital

Lühiajalise võla kattekordaja: Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: (Käibevara-Varud) / Lühiajalised kohustused

Põhivarade käibekordaja: Netokäive / Põhivarade jääkmaksumus

Oma- ja võõrkapitali suhe: Kohustused kokku/ omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 426	288 291	
Nõuded ja ettemaksed	213 331	46 264	
Kokku käibevarad	216 757	334 555	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	209 822	209 822	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 867 118	4 623 312	3
Kokku põhivarad	5 076 940	4 833 134	
Kokku varad	5 293 697	5 167 689	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	290 042	317 439	4
Võlad ja ettemaksed	84 379	75 923	
Kokku lühiajalised kohustised	374 421	393 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 905 376	3 915 006	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 905 376	3 915 006	
Kokku kohustised	4 279 797	4 308 368	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 647	255 647	
Kohustuslik reservkapital	9 492	9 492	
Muu omakapital	818 821	818 821	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-224 638	-215 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 578	-9 424	
Kokku omakapital	1 013 900	859 321	
Kokku kohustised ja omakapital	5 293 697	5 167 689	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	663 660	649 176	
Muud äritulud	5 406	15 452	
Mitmesugused tegevuskulud	-191 575	-214 294	
Tööjõukulud	-7 368	-8 477	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-171 924	-206 451	
Muud ärikulud	-10 052	-18 164	
Ärikasum (kahjum)	288 147	217 242	
Intressitulud	838	42	
Intressikulud	-134 407	-226 708	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 578	-9 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 578	-9 424	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Taagepera Loss OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes. Aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest. Aruanne on eurodes. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosnevad varude soetamise otsestest või kaudsetest väljaminekutest. (FIFO meetod.). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade, teenuste kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

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

Tulu ja teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtjad ning teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud.
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 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
10136019	Taagepera Resort OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
10696698	Faasan OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
1431343	Wagenküll Hotell OÜ	Eesti	hotellimajandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Taagepera Resort OÜ	155 822	155 822
Faasan OÜ	50 000	50 000
Wagenküll Hotell OÜ	4 000	4 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	209 822	209 822

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	337 857	4 367 203	0	4 705 060
Akumuleeritud kulum	0	-219 631	0	-219 631
Jääkmaksumus	337 857	4 147 572	0	4 485 429
Ostud ja parendused		115 744	228 590	344 334
Amortisatsioonikulu		-206 451	0	-206 451
31.12.2020				
Soetusmaksumus	337 857	4 482 947	228 590	5 049 394
Akumuleeritud kulum	0	-426 082	0	-426 082
Jääkmaksumus	337 857	4 056 865	228 590	4 623 312
Ostud ja parendused	0	111 459	255 070	366 529
Amortisatsioonikulu	0	-171 924	0	-171 924
Muud muutused	49 201			49 201
31.12.2021				
Soetusmaksumus	387 058	4 594 406	483 660	5 465 124
Akumuleeritud kulum	0	-598 006	0	-598 006
Jääkmaksumus	387 058	3 996 400	483 660	4 867 118

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	663 660	649 176

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	482 000	135 000	347 000		4,5	eur	22.10.2026
Maaelu Edendamise Sihtasutus	1 650 000	29 337	993 119	627 544	2	eur	30.09.2030
Same-Sport AS	1 326 804	125 705	709 648	491 451	4	eur	31.01.2031
Sumeonöö OÜ	581 101		581 101		3,5	eur	31.12.2025
Taagepera Resort OÜ	155 513		155 513		5	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 195 418	290 042	2 786 381	1 118 995			
Laenukohustised kokku	4 195 418	290 042	2 786 381	1 118 995			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	626 000	144 000	482 000		4,5	eur	22.10.2026
Maaelu Edendamise Sihtasutus	1 652 803	2 803	793 583	856 417	2	eur	30.09.2030
Taagepera Resort OÜ	301 513		301 513		5	eur	31.12.2025
Wagenküll Hotell OÜ	3 283	3 283					
Restriktaas OÜ	979	979					
Sumeonöö OÜ	187 875	30 025	157 850		3,5	eur	31.12.2025
Same-Sport AS	1 459 992	136 349	508 944	814 699	4	eur	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	4 232 445	317 439	2 243 890	1 671 116			
Laenukohustised kokku	4 232 445	317 439	2 243 890	1 671 116			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	387 058	337 857
Ehitised	3 969 249	4 247 576
Masinad ja seadmed	27 151	37 879
Kokku	4 383 458	4 623 312

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 368	6 326
Sotsiaalmaksud	2 505	2 151
Kokku tööjõukulud	9 873	8 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	22 000	31 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 000	31 479

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 553	9 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 553	9 489
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	155 513	304 796
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 907 905	1 648 846
Kokku laenukohustised	2 063 418	1 953 642

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				9 450	39
Kokku antud laenud	0	0	0	9 450	39

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad				22 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 450	12 234	0	21 684	829
Kokku antud laenud	9 450	12 234	0	43 684	829

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	301 513	0	0	301 513	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 042 405	556 000	6 000	1 592 405	55 462
Kokku laenukohustised	1 343 918	556 000	6 000	1 893 918	55 462
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	301 413	0	146 000	155 513	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 592 405	380 000	184 885	1 842 982	64 923
Kokku laenukohustised	1 893 818	380 000	330 885	1 998 495	64 923

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2022

Osaühing Taagepera Loss (registrikood: 10151349) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KASAK	Juhatuse liige	14.12.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Taagepera Loss osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Taagepera Loss raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Taagepera Loss finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Peep Parmakson

Vandeaudiitori number 465

Osaühing Ignase

Audiitorettevõtja tegevusloa number 65

Villemi tee 1

Ignase küla

Kastre vald

62109 Tartumaa

14.12.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Taagepera Loss (registrikood: 10151349) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	14.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-224 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 578
Kokku	-70 060
Jaotamine	
Kokku	154 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	663660	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7666395
Faks	+372 7635590
E-posti aadress	maris@wagenkull.ee
Veebilehe aadress	www.taagepera.eu