

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: T.S.O Varad OÜ

registrikood: 10483264

tänavatalu nimi, Männiku tee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11214

telefon: +372 6722987

e-posti aadress: liina.sillat@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

T.S.O Varad OÜ asutati 1998. aastal motoriseeritud metsa- ja aiatehnika jaemüügi- ning remondiga tegeleva ettevõtteks. 2021. aasta sügisel toimus ettevõtte jagunemine, mille käigus eraldus metsa- ja aiatehnika ettevõtte Osaühing Saestuudio.

T.S.O Varad OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on enda kinnisvara ja kinnisvarainvesteeringute üürileandmine ja haldamine. Aruandeperioodi müügitulu oli 96 738 eurot.

T.S.O Varad OÜ ei kasutanud 2022.aastal palgalist tööjõudu. Juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Ettevõtte jätkab tegutsemist põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	965 672	806 725	
Nõuded ja ettemaksed	148 477	200 059	2
Varud	19 725	18 224	
Kokku käibevarad	1 133 874	1 025 008	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	354 516	354 516	3
Kinnisvarainvesteeringud	297 871	305 611	4
Materiaalsed põhivarad	48 781	69 301	5
Kokku põhivarad	701 168	729 428	
Kokku varad	1 835 042	1 754 436	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 417	3 320	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 417	3 320	
Kokku kohustised	2 417	3 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 817	1 817	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 743	1 505 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 509	241 444	
Kokku omakapital	1 832 625	1 751 116	
Kokku kohustised ja omakapital	1 835 042	1 754 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	96 738	1 514 426	7
Muud äritulud	0	551	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 006 587	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 337	-77 168	8
Tööjõukulud	0	-142 312	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 260	-37 570	
Muud ärikulud	0	-13	
Ärikasum (kahjum)	60 141	251 327	
Muud finantstulud ja -kulud	21 368	7 023	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 509	258 350	
Tulumaks	0	-16 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 509	241 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T.S.O Varad OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lihtsustatud aruande nõuetest. See on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega, mis tuginevad 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperioodi algus on 01.jaanuar 2022 a. ja aruandeperioodi lõpp 31.detsember 2022 a.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. T.S.O Varad OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse §29 lg 2 tulenevast erandist.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on ostuhind ja otsestest soetamisega kaasnevad kulutused.

Amortisatsioonimäärad:

-maa (piiramata kasutuseaga objekt) ei amortiseerita.

-ehitsed 3%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidel järgmised:

-ehitised	2 - 5 %
-transpordivahendid	15-30 %
-arvutid ja -süsteemid	30-40 %
-muud masinad ja seadmed	15-30 %
-muu põhivara	15-30 %

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otsestest soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 Eurot

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja teenuste eest saadavates summas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse:

- omanikud (ettevõtte era- või juriidilisest isikust osanikud ja nende üle olulist mõju omavad isikud);
- ettevõttele kuuluv tütaretevõtte;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000
Laenunõuded	120 000	120 000
Muud nõuded	19 477	19 477
Intressinõuded	19 477	19 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 477	148 477
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000
Laenunõuded	189 925	189 925
Muud nõuded	1 134	1 134
Intressinõuded	1 134	1 134
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 059	200 059

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	354 516	354 516
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	354 516	354 516

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	150 000	257 051	407 051
Akumuleeritud kulum	0	-93 700	-93 700
Jääkmaksumus	150 000	163 351	313 351
Amortisatsioonikulu		-7 740	-7 740
31.12.2021			
Soetusmaksumus	150 000	257 051	407 051
Akumuleeritud kulum	0	-101 440	-101 440
Jääkmaksumus	150 000	155 611	305 611
Amortisatsioonikulu		-7 740	-7 740
31.12.2022			
Soetusmaksumus	150 000	257 051	407 051
Akumuleeritud kulum		-109 180	-109 180
Jääkmaksumus	150 000	147 871	297 871

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 900	2 212
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 215	2 445

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	146 334	196 238	0	18 091	214 329	12 650	373 313
Akumuleeritud kulum	-92 100	-140 152	0	-17 058	-157 210	-12 562	-261 872
Jääkmaksumus	54 234	56 086	0	1 033	57 119	88	111 441
Amortisatsioonikulu	-7 320	-21 992		-430	-22 422	-88	-29 830
Muud muutused		-11 914		-396	-12 310		-12 310
31.12.2021							
Soetusmaksumus	146 334	150 903	0	17 695	168 598	12 650	327 582
Akumuleeritud kulum	-99 420	-128 723	0	-17 488	-146 211	-12 650	-258 281
Jääkmaksumus	46 914	22 180	0	207	22 387	0	69 301
Amortisatsioonikulu	-7 320	-13 200			-13 200		-20 520
Muud muutused		207		-207	0		0
31.12.2022							
Soetusmaksumus	146 334	150 903		17 695	168 598	12 650	327 582
Akumuleeritud kulum	-106 740	-141 716		-17 695	-159 411	-12 650	-278 801
Jääkmaksumus	39 594	9 187		0	9 187	0	48 781

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	416	416
Maksuvõlad	1 411	1 411
Saadud ettemaksed	590	590
Kokku võlad ja ettemaksed	2 417	2 417
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	408	408
Maksuvõlad	1 112	1 112
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	3 320	3 320

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 738	1 507 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	6 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 738	1 514 426
Kokku müügitulu	96 738	1 514 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade ja teenuste müük	95 900	1 514 426
Kaupade ja teenuste vahendamine	838	0
Kokku müügitulu	96 738	1 514 426

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 704	10 718
Elektrienergia	1 586	5 235
Kütus	118	5 483
Mitmesugused bürookulud	1 200	14 766
Uurimis- ja arengukulud	0	4 216
Lähetuskulud	0	814
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 054	2 247
Muud	3 379	44 407
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 337	77 168

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	106 583
Sotsiaalmaksud	0	35 729
Kokku tööjõukulud	0	142 312
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	7

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	9 000	7 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	7 200

ANTUD LAENUD	31.12.2021		
Tütarettevõtjad			69 000
Kokku antud laenud			69 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	69 000	69 000	2 836
Kokku antud laenud	69 000	69 000	2 836

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	108 000	18 000
Kokku müüdnud	108 000	18 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	8 344

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

T.S.O Varad OÜ (registrikood: 10483264) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA SILLAT	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 509
Kokku	1 828 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95900	99.13%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nora Ojamäe	60501311418	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Ühisomand)
Laura Ojamäe	49903171410	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722987
E-posti aadress	liina.sillat@gmail.com