

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tengelpung OÜ

**registrikood:** 11404159

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Pärnu mnt 141

**postisihthnumber:** 11314

**telefon:** +372 5027616

**e-posti aadress:** tengelpung@tengelpung.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 8  |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                          | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad            | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                                    | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                    | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                             | 10 |
| Aruande allkirjad                                   | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2023 – 31.12.2023 enda kinnisvara üürileandmisega (68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 57 271         | 52 624         |
| Finantsinvesteeringud                        | 34 643         | 35 568         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 223            | 15 718         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>92 137</b>  | <b>103 910</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 56 359         | 56 359         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 340 000        | 120 590        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 023          | 1 573          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>397 382</b> | <b>178 522</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>489 519</b> | <b>282 432</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 92 929         | 95 440         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 215          | 25 329         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>100 144</b> | <b>120 769</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>100 144</b> | <b>120 769</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Ülekurss                                     | 2 444          | 2 444          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 575            | 575            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 156 088        | 149 408        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 227 712        | 6 680          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>389 375</b> | <b>161 663</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>489 519</b> | <b>282 432</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 17 498         | 20 130        |
| Muud äritulud                               | 219 436        | 3             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -256           | -258          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 462        | -8 491        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -550           | -988          |
| Muud ärikulud                               | -834           | -65           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>222 832</b> | <b>10 331</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 3 628          | -5 013        |
| Intressitulud                               | 2 194          | 1 075         |
| Intressikulud                               | -428           | -441          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -514           | 728           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>227 712</b> | <b>6 680</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>227 712</b> | <b>6 680</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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

### Finantsvarad

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

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

### Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

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

Õiglases väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

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

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

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

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

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

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

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

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

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

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

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

### Nõuded ja ettemaksud

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

### Kinnisvarainvesteeringud

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

### Rendid

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

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

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

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

### Kohustuslik reservkapital

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

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Maksustamine

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

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

### Seotud osapooled

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

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

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

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |               | Kokku         |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                 | Muud          |               |
| <b>31.12.2021</b>                               | 45 827        | 45 827        |
| Soetamine                                       | 31 454        | 31 454        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -36 573       | -36 573       |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -5 140        | -5 140        |
| <b>31.12.2022</b>                               | <b>35 568</b> | <b>35 568</b> |
| Soetamine                                       | 23 338        | 23 338        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -27 396       | -27 396       |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 3 133         | 3 133         |
| <b>31.12.2023</b>                               | <b>34 643</b> | <b>34 643</b> |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 56 359        | 56 359        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>56 359</b> | <b>56 359</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 387           | 387            |
| Muud võlad                       | 6 828         | 6 828          |
| Intressivõlad                    | 6 398         | 6 398          |
| Muud viitvõlad                   | 430           | 430            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 215</b>  | <b>7 215</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 259         | 1 259          |
| Muud võlad                       | 5 970         | 5 970          |
| Intressivõlad                    | 5 970         | 5 970          |
| Saadud ettemaksed                | 12            | 12             |
| Muud saadud ettemaksed           | 12            | 12             |
| Muud võlad                       | 18 088        | 18 088         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>25 329</b> | <b>25 329</b>  |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 307 040        | 124 870        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 76 760         | 31 218         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>383 800</b> | <b>156 088</b> |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud          | 17 498        | 20 130        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>17 498</b> | <b>20 130</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 498</b> | <b>20 130</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 498</b> | <b>20 130</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Muud                                   | 12 462        | 8 491        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 462</b> | <b>8 491</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 212          | 14 500         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>2 212</b>   | <b>14 500</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 53 130         | 53 130         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 48 409         | 48 280         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>101 539</b> | <b>101 410</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tengelpung OÜ (registrikood: 11404159) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EERO KÄÄRIK        | Juhatuse liige     | 25.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 156 088        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 227 712        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>383 800</b> |

Aruandeperioodi kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 17498           | 100.00%     | Jah            |