

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ TSUGA

registrikood: 10883880

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik,
Metsaääre tn 11

postisihthnumber: 50110

telefon: +372 5054229

e-posti aadress: ingridprants@hotmail.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 Laenunõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Tsuga põhitegevusala on rahaliste vahendite investeerimine aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse alternatiivsetesse finantsinstrumentidesse. Teine suurem tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse renditulu teenimise ning vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Aruandeaastal olid väärtpaberiturud kerges kasvutrendis, mille tulemusena kasvas investeerimisportfelli väärtus. Ettevõtte väärtpaberiportfell on juhitud professionaalse halduri poolt ning investeerimistegevus jätkub ka järgnevatel aastatel.

2024. aastal kinnisvarasse ei investeeritud. Seoses majandusliku ebakindluse jätkumise, üürinõudluse madalseisu ja energiahindade tõusuga ei vastanud väljaüürimiseks soetatud objektide tulu aruandeaastal ootustele. Kuna kogu olemasolev kinnisvara on soetatud omavahendite arvelt ja puuduvad kohustused kolmandate osapoolte ees ja sellega kaasnev intressirisk, ei mõjuta muutused üüriturul oluliselt ettevõtte rahavoogusid.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tööd ei tasustatud. Dividende aruandeaastal ei makstud.

Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud	2024	2023
Brutokasumi määr (%) = brutokasum(-kahjum)/müügitulu*100	-110,4	-46,5
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum(-kahjum)/müügitulu *100	275,7	379,3
Varade tootlus (ROA) (%)= puhaskasum(-kahjum)/aasta keskmised koguvahendid *100	2,0	3,3
Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum (-kahjum)/aasta keskmine omakapital*100	2,0	3,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244 613	229 654	
Finantsinvesteeringud	1 396 795	1 279 827	2
Nõuded ja ettemaksed	40 924	9 175	
Laenunõuded	40 055	8 875	3
Muud nõuded	869	300	
Kokku käibevarad	1 682 332	1 518 656	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 223	2 223	
Nõuded ja ettemaksed	165 233	193 725	
Laenunõuded	165 233	193 725	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 111 316	1 181 159	4
Materiaalsed põhivarad	35 843	40 463	5
Kokku põhivarad	1 314 615	1 417 570	
Kokku varad	2 996 947	2 936 226	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 377	1 477	
Võlad tarnijatele	1 192	1 048	
Muud võlad	1 185	429	
Kokku lühiajalised kohustised	2 377	1 477	
Kokku kohustised	2 377	1 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 931 937	2 836 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 821	95 472	
Kokku omakapital	2 994 570	2 934 749	
Kokku kohustised ja omakapital	2 996 947	2 936 226	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	21 700	25 170	7
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-45 663	-36 885	
Brutokasum (-kahjum)	-23 963	-11 715	
Üldhalduskulud	-9 070	-11 010	
Muud äritulud	0	4 904	
Muud ärikulud	-40 662	0	
Ärikasum (kahjum)	-73 695	-17 821	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	115 516	106 887	2
Intressitulud	15 552	8 562	
Muud finantstulud ja -kulud	2 448	-2 156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 821	95 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 821	95 472	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tsuga OÜ 2024. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t.päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha lähendeid, nõuded ostjatele ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. sellised osalused, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemis eesmärgil hoitavaid väärtvapereid (aktsiad, fondiosakud jne.). Aktsia- ja võlakirjafondid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishind börsil 31.12. seisuga. Kasumid ja kahjumid tehingutest lühiajaliste finantsinvesteeringutega ning investeeringutelt teenitud dividendid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja osasid mis on soetatud pikemaks perioodiks, kui üks aasta. Samuti kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna pikaajalisi nõudeid, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse panga arvelduskontol ja lühiajalistel deposiidikontodel olevat raha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortiseeritavate kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on juhtkonna hinnangul kuni 40 aastat. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui esineb märke vara väärtuse langusest, vaadatakse üle hinnangud kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodite ja hinnanguliste lõppväärtuste osas ning muudetakse neid.

Amortisatsioonimäär, amortisatsioonimeetodi või lõppväärtuse muutuse mõju kajastatakse kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes s.t aruandeperioodis ja järgmistes perioodides, mitte tagasiulatvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetamismaksumus ületab 1000 eurot ja kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega kaasneb konkreetse vara omaduste kvalitatiivselt uus tase.

Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	kuni 10 aastat
Muu inventar	kuni 10 aastat
Maa	ei amortiseerita

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastatakse lineaarselt kogu rendiperioodi jooksul.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kuni 31.12.2024 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) sai netodividendina välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatati 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimus tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Alates 1. jaanuarist 2025 on maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega-kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja eraisikuid ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 175 636	1 175 636
Soetamine	203 559	203 559
Müük müügihinnas või lunastamine	-206 255	-206 255
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	106 887	106 887
Muud	0	0
31.12.2023	1 279 827	1 279 827
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 279 827	1 279 827
Soetamine	653 988	653 988
Müük müügihinnas või lunastamine	-652 536	-652 536
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	115 516	115 516
31.12.2024	1 396 795	1 396 795
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 396 795	1 396 795

Lisa 3 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Antud laenud	205 788	40 555	47 138	118 095	kuni 10%	EUR	2041
Laenunõuded	205 788	40 555	47 138	118 095			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Antud laenud	202 600	8 875	66 575	127 150	kuni 10%	EUR	2041
Laenunõuded	202 600	8 875	66 575	127 150			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	822 270	822 270
Akumuleeritud kulum	0	-94 841	-94 841
Jääkmaksumus	0	727 429	727 429
Amortisatsioonikulu	0	-23 681	-23 681
Ümberliigitamised	62 445	414 966	477 411
31.12.2023			
Soetusmaksumus	62 445	1 237 236	1 299 681
Akumuleeritud kulum	0	-118 522	-118 522
Jääkmaksumus	62 445	1 118 714	1 181 159
Amortisatsioonikulu	0	-29 931	-29 931
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-39 912	-39 912
31.12.2024			
Soetusmaksumus	62 445	1 197 324	1 259 769
Akumuleeritud kulum	0	-148 453	-148 453
Jääkmaksumus	62 445	1 048 871	1 111 316

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 700	25 170
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 119	-9 678

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	13 250	62 426	19 731	95 407
Akumuleeritud kulum	0	-47 043	-4 450	-51 493
Jääkmaksumus	13 250	15 383	15 281	43 914
Ostud ja parendused	0	0	1 097	1 097
Amortisatsioonikulu	0	-2 532	-2 016	-4 548
31.12.2023				
Soetusmaksumus	13 250	25 300	20 828	59 378
Akumuleeritud kulum	0	-12 449	-6 466	-18 915
Jääkmaksumus	13 250	12 851	14 362	40 463
Amortisatsioonikulu	0	-2 532	-2 088	-4 620
31.12.2024				
Soetusmaksumus	13 250	25 300	20 828	59 378
Akumuleeritud kulum	0	-14 981	-8 554	-23 535
Jääkmaksumus	13 250	10 319	12 274	35 843

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	0	4 800
Transpordivahendid	0	4 800
Kokku	0	4 800

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 333 571	2 345 550
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	658 187	586 387
Kokku tingimuslikud kohustised	2 991 758	2 931 937

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 700	25 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 700	25 170
Kokku müügitulu	21 700	25 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	21 700	25 170
Kokku müügitulu	21 700	25 170

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	869	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	869	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 277	0	-42 840	19 437	2 328
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	-50 000	0	292
Kokku antud laenud	62 277	50 000	-92 840	19 437	2 620
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 437	31 000	-19 437	31 000	2 786
Kokku antud laenud	19 437	31 000	-19 437	31 000	2 786

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 200	0	0	8 400	0
Kokku müüdnud	0	4 200	0	0	8 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

OÜ TSUGA (registrikood: 10883880) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID PRANTS	Juhatuse liige	18.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 931 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 821
Kokku	2 991 758

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	21700	100.00%	Jah