

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: T.K. INVEST OÜ

registrikood: 10903134

tänavanimi: Vabaduse tn 5-9

maja ja korteri number:

linn: Kärdla linn

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiumaa maakond

postisihthumber: 92411

telefon: +372 5039410

e-posti aadress: tonu.koppel@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

T.K. Invest on 2002 aastal asutatud äriühing.

Peamisteks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, investeringud väärtpaberitesse ning kinnisvara arendamine, rentimine ja müük.

2022.a müügitulu oli 26 793 (2021.a 40 994) eurot.

2022.a kahjum oli 54 429 (2021.a kasum 12 411) eurot.

Töötasudeks arvestati 4 732 (2021.a 4 793) eurot, töötajaid oli 1.

Juhatuse liikmele ei ole ettenähtud soodustusi. Juhatuse liikme lahkumise ja tagasikutsumise tasusid ei ole ettenähtud.

Ettevõtte ei ole valuutakursside ja intressimäärade muutustega seonduvaid riske.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2022 aastal ei tehtud, samuti ei planeerita neid ka 2023 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 123	7 081	
Finantsinvesteeringud	47 832	95 395	2
Nõuded ja ettemaksed	46 864	101 475	3
Kokku käibevarad	120 819	203 951	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	146 608	159 299	5
Kokku põhivarad	146 608	159 299	
Kokku varad	267 427	363 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 000	
Võlad ja ettemaksed	601	1 995	6
Kokku lühiajalised kohustised	601	41 995	
Kokku kohustised	601	41 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 443	306 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 429	12 411	
Kokku omakapital	266 826	321 255	
Kokku kohustised ja omakapital	267 427	363 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 793	40 994	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 402	-33 016	9
Tööjõukulud	-4 732	-4 732	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 691	-14 314	5
Ärikasum (kahjum)	-13 032	-11 068	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-39 847	25 195	2
Intressitulud	1	47	
Intressikulud	-791	-1 763	
Muud finantstulud ja -kulud	-760	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 429	12 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 429	12 411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi heaamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

2022.a. ei ole toimunud muudatusi kasutatavates arvestuspõhimõtetes ega hindamislustes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis arvelduskonto jäägina.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetausmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real " finantstulud ja -kulud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278 eurot kantakse soetuse momendil kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 3-15 %
- masinad ja seadmed 10-40 %
- muu inventar 20-40 %

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara soetuseks võetud laenude intressid kantakse tasumisel kohe kuluks.

Maksustamine

Alates 01. jaanuarist 2003.a. kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on alates 01.01.2015 20/80 netodividendide väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohust1st ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	46 110	46 110
Soetamine	159 343	159 343
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 751	-134 751
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 693	24 693
31.12.2021	95 395	95 395
Kajastatud õiglases väärtuses	95 395	95 395
Soetamine	93 775	93 775
Müük müügihinnas või lunastamine	-101 491	-101 491
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-39 847	-39 847
31.12.2022	47 832	47 832
Kajastatud õiglases väärtuses	47 832	47 832

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 476	1 476	
Ostjatelt laekumata arved	1 476	1 476	
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 288	1 288	4
Laenunõuded	44 000	44 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 864	46 864	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 131	8 131	
Ostjatelt laekumata arved	8 131	8 131	
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	11
Laenunõuded	93 000	93 000	11
Muud nõuded	244	244	
Intressinõuded	244	244	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 475	101 475	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		96	1 333
Sotsiaalmaks			193
Kohustuslik kogumispension			4
Töötuskindlustusmaksed			5
Ettemaksukonto jääk	1 288		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 288	96	1 535

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	45 000	169 889	214 889
Akumuleeritud kulum		-55 590	-55 590
Jääkmaksumus	45 000	114 299	159 299
Amortisatsioonikulu		-12 691	-12 691
31.12.2022			
Soetusmaksumus	45 000	169 889	214 889
Akumuleeritud kulum		-68 281	-68 281
Jääkmaksumus	45 000	101 608	146 608

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	505	505	
Maksuvõlad	96	96	4
Kokku võlad ja ettemaksed	601	601	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	460	460	
Maksuvõlad	1 535	1 535	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 995	1 995	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 264 014 (2021 .a. 318 443) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksel dividendidena on 66 003 (2021.s. 79 611) eurot.

Seega saab dividendidena välja maksta 198 011 (2021.a. 238 832) eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 793	40 994
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 793	40 994
Kokku müügitulu	26 793	40 994
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pindade üür	23 160	22 660
Vahendusteenused	3 633	18 334
Kokku müügitulu	26 793	40 994

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-2 717	-1 836
Elektrienergia	-1 399	-1 119
Soojusenergia	-1 318	-717
Veevarustusteenused	-204	-88
Mitmesugused bürookulud	-5 709	-5 049
Koolituskulud	-9 000	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-43	-43
Muud	-4 729	-26 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 402	-33 016

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 400	-2 400
Sotsiaalmaksud	-2 313	-2 313
Töötuskindlustuskulu	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-4 732	-4 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	100	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	93 244	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	100	93 344	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 000	
Kokku laenukohustised	0	40 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 151	93 244	47	
Kokku antud laenud	93 151	93 244	47	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 244	93 244	0	0	
Kokku antud laenud	93 244	93 244	0	0	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 000	33 000	40 000	
Kokku laenukohustised	73 000	33 000	40 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	180 000	220 000	0	
Kokku laenukohustised	40 000	180 000	220 000	0	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	1 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47
Kokku müüdnud	1 200	1 247

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 429
Kokku	264 014
Jaotamine	
Kokku	264 014

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 429
Kokku	264 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23160	86.44%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	8299	3633	13.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Koppel	35802090327		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039410
E-posti aadress	tonu.koppel@mail.ee