

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

T.K. Invest on 2002 aastal asutatud äriühing.

Peamiseks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, investeringud väärtpaberitesse ning kinnisvara arendamine, rentimine ja müük. 2016 aastal soetati 50% osalus firmast Hiiu Haldus OÜ. Firma põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. Kuna firma käive oli 2019 aastal 5 778 (2018 aastal 5 400) eurot ja ühtegi töötajat ei ole, siis seda ei konsolideeritud aastaaruandesse. 2020 aastal nimetatud firma müüdi.

2020 a müügitulu oli 23 017 (2019 a 15 588) eurot.

2020 a kahjum oli 1 790 (2019 a kasum 8 160) eurot.

Töötasudeks arvestati 4 558 (2019 a 4 399) 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 2020 aastal ei tehtud, samuti ei planeerita neid ka 2021 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 632	2 010	
Finantsinvesteeringud	46 110	29 685	2
Nõuded ja ettemaksed	95 358	90 803	3
Varud	0	120 000	
Kokku käibevarad	153 100	242 498	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	11 902	
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	0	6
Materiaalsed põhivarad	53 613	56 808	7
Kokku põhivarad	173 613	68 710	
Kokku varad	326 713	311 208	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 997	0	
Võlad ja ettemaksed	5 872	574	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 869	574	
Kokku kohustised	17 869	574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 822	299 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790	8 160	
Kokku omakapital	308 844	310 634	
Kokku kohustised ja omakapital	326 713	311 208	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	23 017	15 588	10
Mitmesugused tegevuskulud	-28 874	-13 002	
Tööjõukulud	-4 558	-4 399	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 195	-3 196	6
Ärikasum (kahjum)	-13 610	-5 009	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 098	359	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 506	13 235	
Intressitulud	47	45	
Intressikulud	-370	-242	12
Muud finantstulud ja -kulud	-461	-228	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 790	8 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790	8 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020a. 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.

2020.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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	21 417	21 417
Soetamine	15 817	15 817
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 784	-20 784
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 235	13 235
31.12.2019	29 685	29 685
Soetamine	89 820	89 820
Müük müügihinnas või lunastamine	-77 901	-77 901
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 004	4 004
Muud	502	502
31.12.2020	46 110	46 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 476	1 476	
Ostjatelt laekumata arved	1 476	1 476	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	584	584	4
Muud nõuded	93 198	93 198	
Laenunõuded	93 198	93 198	15
Nõue seotud osapoolle	100	100	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 358	95 358	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	4
Muud nõuded	90 651	90 651	
Laenunõuded	90 651	90 651	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 803	90 803	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	336		52	
Sotsiaalmaks		178		165
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	248			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	584	187	52	174

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11686791	Hiiu Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	31.12.2020
Hiiu Haldus OÜ	11 901	-11 901	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 901	-11 901	0

Hiiu Halduse OÜ osakud müüdi 2020, sellest saadi kasumit 8098 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ümberliigitamised	430	119 570	120 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	430	119 570	120 000
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	430	119 570	120 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 000	79 889	94 889
Akumuleeritud kulum		-38 081	-38 081
Jääkmaksumus	15 000	41 808	56 808
Amortisatsioonikulu		-3 195	-3 195
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 000	79 889	94 889
Akumuleeritud kulum		-41 276	-41 276
Jääkmaksumus	15 000	38 613	53 613

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 685	5 685	
Maksuvõlad	187	187	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 872	5 872	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	400	400	
Maksuvõlad	174	174	4
Kokku võlad ja ettemaksed	574	574	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 306 032 (2019 .a. 307 822) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksel dividendidena on 61 206 (2019.s. 65 564) eurot.

Seega saab dividendidena välja maksta 241 826 (2019.a. 242 258) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 017	15 588
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 017	15 588
Kokku müügitulu	23 017	15 588
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pindade üür	23 017	15 588
Vahendusteenused	0	0
Kokku müügitulu	23 017	15 588

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 314	-2 314
Sotsiaalmaksud	-2 138	-1 980
Pensionikulu	-48	-48
Töötuskindlustuskulu	-58	-57
Kokku tööjõukulud	-4 558	-4 399
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressikulud	-370	-242
Kokku intressikulud	-370	-242

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenuidelt	47	45
Kokku intressitulud	47	45

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Väärtpaberite tehingute teenustasud	-461	-228
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-461	-228

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	100		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	93 198	90 651	

Laenud

2020	Antud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Koppel Tõnis	2 500	47	0,05%	EUR	2021

2019	Antud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Koppel Tõnu	5 940	197	0,05%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		1 200		1 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	47		45	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790
Kokku	306 032
Jaotamine	
Kokku	306 032

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 790
Kokku	306 032

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23017	100.00%	Jah

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