

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: T.K. INVEST OÜ

registrikood: 10903134

tänavanimi,

maja ja korteri number: Vabaduse tn 5-9

linn: Kärkla linn

vald: Hiiu vald

maakond: Hiiu 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	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.

Peamisteks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, investeeringud väärtpaberitesse ning kinnisvara arendamine ja müük. 2016 aastal soetati 50% osalus firmast Hiiu Haldus OÜ. Firma põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. Kuna firma käive oli 2016 aastal 3 600 ja ühtegi töötajat ei ole, siis seda ei konsolideeritud aastaaruandesse.

2016.a. müügitulu oli 16 629 (2015.a. 32 590) eurot.

2016.a. kahjum oli 12 908 (2015.a. kahjum 29 469) eurot.

Töötasudeks arvestati 6 353 (2015.a. 6 537) eurot, töötajaid oli 2.

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 2016.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid ka 2017 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 855	50 853	
Finantsinvesteeringud	8 887	25 068	2
Nõuded ja ettemaksed	90 274	69 761	3
Varud	135 000	135 000	
Kokku käibevarad	268 016	280 682	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 372	0	5
Materiaalsed põhivarad	51 396	54 591	6
Kokku põhivarad	69 768	54 591	
Kokku varad	337 784	335 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 940	0	15
Võlad ja ettemaksed	293	814	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 233	814	
Kokku kohustised	16 233	814	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 647	361 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 908	-29 469	
Kokku omakapital	321 551	334 459	
Kokku kohustised ja omakapital	337 784	335 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	16 629	32 590	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 186	-14 897	10
Tööjõukulud	-6 353	-6 537	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 195	-3 196	6
Ärikasum (kahjum)	-35 105	4 660	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 312	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23 354	-33 070	2
Intressitulud	44	393	13
Intressikulud	-372	0	12
Muud finantstulud ja -kulud	-5 141	-1 059	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 908	-29 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 908	-29 076	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.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.

2016.a. ei ole toimunud muudatusi kasutatavates arvestuspõhimõtetes ega hindamislustes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aures lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh.kassas ja panga arvelduskontol olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 väärtpaperite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka 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 aastas 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	
Soetamine	181 733	181 733
Müük müügihinnas või lunastamine	-120 416	-120 416
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-36 249	-36 249
31.12.2015	25 068	25 068
Kajastatud õiglases väärtuses	25 068	25 068
Soetamine	93 419	93 419
Müük müügihinnas või lunastamine	-132 954	-132 954
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	23 354	23 354
31.12.2016	8 887	8 887
Kajastatud õiglases väärtuses	8 887	8 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	876	876	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 382	1 382	4
Muud nõuded	88 016	88 016	
Laenunõuded	88 016	88 016	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 274	90 274	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	921	921	
Ostjatelt laekumata arved	921	921	
Muud nõuded	68 340	68 340	
Laenunõuded	68 340	68 340	15
Ettemaksed	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 761	69 761	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		95
Sotsiaalmaks		234
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed		8
Ettemaksukonto jääk	1 382	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 382	340

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11686791	Hiiu Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Hiiu Haldus OÜ	0	14 060	4 312	18 372
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	14 060	4 312	18 372

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hiiu Halduse OÜ	50	08.06.2016	14 060

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	79 889	79 889
Akumuleeritud kulum	-25 298	-25 298
Jääkmaksumus	54 591	54 591
Amortisatsioonikulu	-3 195	-3 195
31.12.2016		
Soetusmaksumus	79 889	79 889
Akumuleeritud kulum	-28 493	-28 493
Jääkmaksumus	51 396	51 396

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	474	474
Maksuvõlad	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	814	814

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 on 318 739 (2015 .a. 331 647) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksel dividendidena on 63 748 (2015.s. 66 329) eurot.

Seega saab dividendidena välja maksta 254 991 (2015.a. 265 318) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 629	32 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 629	32 590
Kokku müügitulu	16 629	32 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pindade üür	12 049	1 200
Vahendusteenused	4 580	9 890
Kinnisvara	0	21 500
Kokku müügitulu	16 629	32 590

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-2 031	-6 484
Energia	-1 818	-1 716
Elektrienergia	-585	-467
Soojusenergia	-1 233	-1 249
Muud	-38 337	-6 697
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 186	-14 897

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 706	-3 600
Sotsiaalmaksud	-2 508	-2 812
Pensionikulu	-41	-37
Töötuskindlustuskulu	-98	-88
Kokku tööjõukulud	-6 353	-6 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud intressikulud	-372	0
Kokku intressikulud	-372	0

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	44	392
Kokku intressitulud	44	393

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 603	0
Väärtpaberite tehingute teenustasud	-1 538	-1 059
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 141	-1 059

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		15 940	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	88 016		54 280

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Koppel Tõnu		15 940	0	EUR	2017
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Koppel Tõnis	33 736		0,5%	EUR	2017

2015	Antud laenud	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	54 280	0,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	1 200	0	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOPPEL	Juhatuse liige	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 908
Kokku	318 739

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 908
Kokku	318 739
Jaotamine	
Kokku	318 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12049	72.46%	Jah
Muu teenindus	96099	4580	27.54%	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