

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: T.K. INVEST OÜ

registrikood: 10903134

tänavanimi,

maja ja korteri number: Vabaduse 5-9

postisihtnumber: 92411

telefon: +372 5039410

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

T.K. Invest on 2002 aastal asutatud äriühing.

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

2015.a. müügitulu oli 32 590 (2014.a. 6 902) eurot.

2015.a. kahjum oli 29 469 (2014.a. kahjum 8 807) eurot.

Töötasudeks arvestati 6 537 (2014.a. 18 328) 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 2015.a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid ka 2016 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 853	172 452	
Finantsinvesteeringud	25 068	0	2
Nõuded ja ettemaksed	69 761	15 421	3
Varud	135 000	135 000	
Kokku käibevara	280 682	322 873	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	54 591	57 787	5
Kokku põhivara	54 591	57 787	
Kokku varad	335 273	380 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	10 000	
Võlad ja ettemaksed	814	6 732	6
Kokku lühiajalised kohustused	814	16 732	
Kokku kohustused	814	16 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 116	369 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 469	-8 807	
Kokku omakapital	334 459	363 928	
Kokku kohustused ja omakapital	335 273	380 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 590	6 902	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 300	-1 289	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 897	-15 752	9
Tööjõukulud	-6 537	-18 328	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 196	-3 195	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 660	-31 662	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 070	24 847	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 059	-1 992	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 469	-8 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 469	-8 807	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 660	-31 662	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 196	3 195	5
Kokku korrigeerimised	3 196	3 195	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60	373	
Varude muutus	0	-135 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 918	5 679	
Kokku rahavood äritegevusest	1 878	-157 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-181 733	-125 780	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	120 416	241 164	
Antud laenud	-54 280	0	
Laekunud intressid	393	180	
Laekunud dividendid	2 786	6 352	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 059	-1 992	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-113 477	119 924	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	10 000	
Kokku rahavood	-121 599	-27 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 452	199 943	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 599	-27 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 853	172 452	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	369 923	372 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 807	-8 807
31.12.2014	2 556	256	361 116	363 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-29 469	-29 469
31.12.2015	2 556	256	331 647	334 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015.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.

2015.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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2013	97 069	97 069	
Soetamine	125 780	125 780	
Müük müügihinnas või lunastamine	-241 164	-241 164	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	18 315	18 315	11
31.12.2014	0	0	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0	
Soetamine	181 733	181 733	
Müük müügihinnas või lunastamine	-120 416	-120 416	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-36 249	-36 249	11
31.12.2015	25 068	25 068	
Kajastatud õiglasest väärtuses	25 068	25 068	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	921	921
Ostjatelt laekumata arved	921	921
Muud nõuded	68 340	68 340
Laenunõuded	68 340	68 340
Ettemaksed	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 761	69 761
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	549	549
Ostjatelt laekumata arved	549	549
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	312	312
Muud nõuded	14 060	14 060
Laenunõuded	14 060	14 060
Ettemaksed	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 421	15 421

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	95		32
Üksikisiku tulumaks			2 123
Sotsiaalmaks	234		3 736
Kohustuslik kogumispension	3		216
Töötuskindlustusmaksed	8		329
Ettemaksukonto jääk		312	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	312	6 436

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	79 889	79 889
Akumuleeritud kulum	0	-18 907	-18 907
Jääkmaksumus	0	60 982	60 982
Amortisatsioonikulu		-3 195	-3 195
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	79 889	79 889
Akumuleeritud kulum	0	-22 102	-22 102
Jääkmaksumus	0	57 787	57 787
Amortisatsioonikulu		-3 196	-3 196
31.12.2015			
Soetusmaksumus		79 889	79 889
Akumuleeritud kulum		-25 298	-25 298
Jääkmaksumus		54 591	54 591

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	474	474	
Maksuvõlad	340	340	4
Kokku võlad ja ettemaksed	814	814	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296	296	
Maksuvõlad	6 436	6 436	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 732	6 732	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 590	6 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 590	6 902
Kokku müügitulu	32 590	6 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pindade üür	1 200	1 200
Vahendusteenused	9 890	5 702
Kinnisvara	21 500	0
Kokku müügitulu	32 590	6 902

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-6 484	-6 200
Energia	-1 716	-2 330
Elektrienergia	-467	-774
Soojusenergia	-1 249	-1 556
Muud	-6 697	-7 222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 897	-15 752

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-3 600	-12 500
Sotsiaalmaksud	-2 812	-5 214
Pensionikulu	-37	-225
Töötuskindlustuskulu	-88	-389
Kokku tööjõukulud	-6 537	-18 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-36 249	18 315	2
Intressitulud	393	180	
Intressitulu hoiustelt	1	39	
Intressitulu laenudelt	392	141	
Saadud dividende	2 786	6 352	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 070	24 847	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Väärtpaberite tehingute teenustasud	-1 059	-1 992
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 059	-1 992

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 200
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 750	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 469
Kokku	331 647
Jaotamine	
Kokku	331 647

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 469
Kokku	331 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	21500	65.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11090	34.03%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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