

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tolekuko OÜ

registrikood: 12192393

tänavatänu nimi, Kuldnoka tn 7-40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10619

e-posti aadress: virgo0881@mail.ru

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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tolekuko OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõtte. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on korterite renoveerimine, enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Aruandeperioodil müüs ettevõtte renoveeritud korterid Mustamäe ja Lasnamäe piirkonnas. Ettevõtte on soetanud järgnevad projektid realiseerimiseks Kesklinna ja Mustamäe piirkonnas, nimetatud korterid on renoveerimise faasis.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 813	9 484	2
Nõuded ja ettemaksed	143	0	
Kokku käibevarad	32 956	9 484	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	304 000	109 000	3
Kokku põhivarad	304 000	109 000	
Kokku varad	336 956	118 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 249	132	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 249	132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 005	75 971	4
Kokku pikaajalised kohustised	240 005	75 971	
Kokku kohustised	268 254	76 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 631	27 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 321	12 351	
Kokku omakapital	68 702	42 381	
Kokku kohustised ja omakapital	336 956	118 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	650	0	8
Muud äritulud	30 600	15 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 897	-3 187	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	26 351	12 413	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-33	-67	
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 321	12 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 321	12 351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 351	12 413	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 300	-12 600	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-10 300	-3 000	
Kokku korrigeerimised	-30 600	-15 600	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 118	116	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood äritegevusest	23 728	-3 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-380 400	-108 400	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	216 000	105 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 400	-3 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	164 000	8 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	164 000	8 500	
Kokku rahavood	23 328	2 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 484	7 450	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 328	2 032	
Valuutakursside muutuste mõju	1	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 813	9 484	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	250	27 280	30 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 351	12 351
31.12.2016	2 500	250	39 631	42 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 321	26 321
31.12.2017	2 500	250	65 952	68 702

Täiendav informatsioon lisades 6 ja 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tolekuko OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tolekuko OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumi-aruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansiise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- ettevõtte tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	32 813	9 484
Kokku raha	32 813	9 484

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	90 000
Ostud ja parendused	108 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 600
Müügid	-102 000
31.12.2016	109 000
Ostud ja parendused	380 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 300
Müügid	-205 700
31.12.2017	304 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	216 000	105 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	230 800	0	230 800	0	0,035%	EUR
Laenuintressid	9 205	0	9 205	0		
Pikaajalised laenud kokku	240 005	0	240 005	0		
Laenukohustised kokku	240 005	0	240 005	0		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	66 800	0	66 800	0	0,1%	EUR
Laenuintressid	9 171	0	9 171	0		EUR
Pikaajalised laenud kokku	75 971	0	75 971	0		
Laenukohustised kokku	75 971	0	75 971	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 249	28 249
Kokku võlad ja ettemaksed	28 249	28 249

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	132	132

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	52 762	31 705
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 190	7 926
Kokku tingimuslikud kohustised	65 952	39 631

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	650	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	650	0
Kokku müügitulu	650	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	650	0
Kokku müügitulu	650	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 300	3 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 300	12 600
Kokku muud äritulud	30 600	15 600

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 005	75 972

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	164 000	0,035%	EUR

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	8 500	0,1%	EUR

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 564	44 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2018

Tolekuko OÜ (registrikood: 12192393) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TŠUIKINA	Management board member	20.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 321
Kokku	65 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	650	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tšuiкина	48108290322		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	virgo0881@mail.ru