

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Tolekuko OÜ

**registrikood:** 12192393

**tänavatalu nimi,** Kuldnoka 7-40  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10619

**e-posti aadress:** virgo0881@mail.ru

## Sisukord

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                    | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>      | <b>4</b> |
| 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 Nõuded ja ettemaksed              | 9        |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud          | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                   | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 11       |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad | 11       |
| Lisa 8 Müügitulu                         | 11       |
| Lisa 9 Muud äritulud                     | 12       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 12       |

## Tegevusaruanne

Tolekuko OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõtte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Aruandeperioodil oli ettevõtte omanduses ja hallata üks korter asukohaga Kuldnoka 6-70. Korter oli renditud kogu perioodi jooksul.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 9 513         | 4 684         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 190           | 62            | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 703</b>  | <b>4 746</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 73 500        | 70 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>73 500</b> | <b>70 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>83 203</b> | <b>74 746</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 575           | 444           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>575</b>    | <b>444</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 63 906        | 60 991        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>63 906</b> | <b>60 991</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>64 481</b> | <b>61 435</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 811        | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 411         | 10 811        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 722</b> | <b>13 311</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>83 203</b> | <b>74 746</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 160        | 3 100         | 8       |
| Muud äritulud                               | 3 500        | 11 000        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -334         | -607          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>8 326</b> | <b>13 493</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -2 915       | -2 682        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 411</b> | <b>10 811</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 411</b> | <b>10 811</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 8 326         | 13 493         |         |
| Korrigeerimised                                       |               |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | -3 500        | -11 000        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-3 500</b> | <b>-11 000</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -128          | -62            |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 131           | 444            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>4 829</b>  | <b>2 875</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0             | -59 000        |         |
| Laekunud intressid                                    | 0             | 9              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-58 991</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                |         |
| Saadud laenud                                         | 0             | 58 300         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>      | <b>58 300</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>4 829</b>  | <b>2 184</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 4 684         | 2 500          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>4 829</b>  | <b>2 184</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 9 513         | 4 684          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 10 811                      | 10 811 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 10 811                      | 13 311 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 5 411                       | 5 411  |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 500                       | 16 222                      | 18 722 |

Täiendav informatsioon lisas 7.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tolekuko OÜ 2013. 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 korri-geeritud 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 bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### 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 äriliste 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)

|                      | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 4 513        | 4 684        |
| Tähtajalised hoiused | 5 000        | 0            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>9 513</b> | <b>4 684</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 45         | 45                                | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 45         | 45                                | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 145        | 145                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>190</b> | <b>190</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 48         | 48                                | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 48         | 48                                | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 14         | 14                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>62</b>  | <b>62</b>                         | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod               |          |        |
|--------------------------------------|----------|--------|
|                                      | Ehitised | Kokku  |
| Ostud ja parendused                  | 59 000   | 59 000 |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 11 000   | 11 000 |
| <b>31.12.2012</b>                    |          |        |
| Soetusmaksumus                       | 59 000   | 59 000 |
| Akumuleeritud kulum                  | 11 000   | 11 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 70 000   | 70 000 |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 3 500    | 3 500  |
| <b>31.12.2013</b>                    |          |        |
| Soetusmaksumus                       | 59 000   | 59 000 |
| Akumuleeritud kulum                  | 14 500   | 14 500 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 73 500   | 73 500 |

|                                                | 2013  | 2012  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 5 160 | 3 100 |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Osanike laenud                   | 58 300     | 0                                 | 58 300              | 0           |
| Laenuintress                     | 5 606      | 0                                 | 5 606               | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 63 906     | 0                                 | 63 906              | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 63 906     | 0                                 | 63 906              | 0           |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Osanike laenud                   | 58 300     | 0                                 | 58 300              | 0           |
| Laenuintress                     | 2 691      | 0                                 | 2 691               | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 60 991     | 0                                 | 60 991              | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 60 991     | 0                                 | 60 991              | 0           |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 145        | 145                               | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 430        | 430                               | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 430        | 430                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>575</b> | <b>575</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 14         | 14                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 430        | 430                               | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 430        | 430                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>444</b> | <b>444</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 12 815        | 8 541         |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 3 407         | 2 270         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>16 222</b> | <b>10 811</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 160        | 3 100        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 160</b> | <b>3 100</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 160</b> | <b>3 100</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 5 160        | 3 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 160</b> | <b>3 100</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2013         | 2012          |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 3 500        | 11 000        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>3 500</b> | <b>11 000</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 63 906     | 60 991     |

| 2013                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 915         |
|                                                                                                                                  |               |
| 2012                                                                                                                             | Saadud laenud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 991        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2014

**Tolekuko OÜ (registrikood: 12192393) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| JELENA TŠUIKINA    | Management board member | 22.03.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 811        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 411         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 222</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 222</b> |

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum investeringuteks.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5160            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jelena Tšuiкина | 48108290322                               |                   | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| E-posti aadress | virgo0881@mail.ru |