

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** TK Kinnisvaraarendus OÜ

**registrikood:** 16417305

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kuu tn 19-4

**postisihthnumber:** 50114

**e-posti aadress:** [tkkinnisvara@gmail.com](mailto:tkkinnisvara@gmail.com)

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

TK Kinnisvara OÜ asutati jaanuaris 2022. aastal.

TK Kinnisvara OÜ omakapital seisuga 31.12.2023 ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Ettevõtte on teinud suuri investeeringuid, mis järgmistel aastatel toovad tulu ja parandab omakapitali seisu.

Ettevõtteel töötajaid ei olnud ja juhatusele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 241            | 9              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>241</b>     | <b>9</b>       |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 175 164        | 167 300        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>175 164</b> | <b>167 300</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>175 405</b> | <b>167 309</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 128 422        | 132 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 55 297         | 43 166         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>183 719</b> | <b>175 166</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>183 719</b> | <b>175 166</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -10 357        | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -457           | -10 357        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-8 314</b>  | <b>-7 857</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>175 405</b> | <b>167 309</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 06.01.2022 -<br>31.12.2022 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 10 748       | 600                        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 810       | -2 701                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -41          | -101                       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 897</b> | <b>-2 202</b>              |
| Intressikulud                               | -7 354       | -8 155                     |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-457</b>  | <b>-10 357</b>             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-457</b>  | <b>-10 357</b>             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

TK Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruandeperiood hõlmab perioodi 01.01.2023.a kuni 31.12.2023.a.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 43 050        | 42 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>43 050</b> | <b>42 000</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 47 935        | 37 935        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>47 935</b> | <b>37 935</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 06.01.2022 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 42 000        | 0                           | 42 000        | 1 050                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>42 000</b> | <b>0</b>                    | <b>42 000</b> | <b>1 050</b>                |

Juhatusel pole arvestatud ega makstud tasu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2024

TK Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 16417305) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VEIKO KAARNA       | Juhatuse liige     | 19.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -10 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -457           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-10 814</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -10 814        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-10 814</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -10 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -457           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-10 814</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -10 814        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-10 814</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7600            | 70.71%      | Jah            |
| Muude ehituspusepa- ja tisleritoodete tootmine       | 16239      | 3148            | 29.29%      | Ei             |