

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Tolekuko OÜ

registrikood: 12192393

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ettevõte.

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

Aruandeperioodil oli ettevõtte omanduses ja hallata üks korter asukohaga Mustamäe tee 96-118.

Korter on soetatud edasimüügi eesmärgil, mis on läbinud täieliku renoveerimise ja on müügis.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 484	7 450	2
Kokku käibevarad	9 484	7 450	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 000	90 000	3
Kokku põhivarad	109 000	90 000	
Kokku varad	118 484	97 450	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132	16	5
Kokku lühiajalised kohustised	132	16	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 971	67 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	75 971	67 404	
Kokku kohustised	76 103	67 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 280	20 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 351	6 748	
Kokku omakapital	42 381	30 030	
Kokku kohustised ja omakapital	118 484	97 450	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	2 250	8
Muud äritulud	15 600	8 706	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 187	-3 643	
Ärikasum (kahjum)	12 413	7 313	
Intressikulud	-67	-583	
Muud finantstulud ja -kulud	5	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 351	6 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 351	6 748	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 413	7 313	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 600	-7 706	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 000	-1 000	
Kokku korrigeerimised	-15 600	-8 706	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	524	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	-463	
Laekunud intressid	3	18	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 068	-1 314	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-108 400	-82 294	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	105 000	77 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 400	-5 294	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 500	0	
Kokku rahavood	2 032	-6 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 450	14 058	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 032	-6 608	
Valuutakursside muutuste mõju	2	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 484	7 450	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	250	20 532	23 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 748	6 748
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

Täiendav informatsioon lisades 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tolekuko OÜ 2016. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest 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 ebatõenäolistest 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 bilansiilise 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	9 484	7 450
Kokku raha	9 484	7 450

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	76 000
Ostud ja parendused	82 294
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 706
Müügid	-76 000
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 250
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	105 000	77 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	58 300	0	58 300	0	1%	EUR
Laenuintressid	9 104	0	9 104	0		EUR
Pikaajalised laenud kokku	67 404	0	67 404	0		
Laenukohustised kokku	67 404	0	67 404	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	16	16

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	31 705	21 824
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 926	5 456
Kokku tingimuslikud kohustised	39 631	27 280

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 250
Kokku müügitulu	0	2 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	2 250
Kokku müügitulu	0	2 250

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 000	1 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 600	7 706
Kokku muud äritulud	15 600	8 706

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 972	67 404

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

Ostud ja müügid

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2017

Tolekuko OÜ (registrikood: 12192393) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TŠUIKINA	Management board member	02.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 351
Kokku	39 631

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		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