

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tolekuko OÜ

registrikood: 12192393

tänavatalu 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 437	32 813	2
Nõuded ja ettemaksed	499	143	
Kokku käibevarad	18 936	32 956	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	345 000	304 000	3
Kokku põhivarad	345 000	304 000	
Kokku varad	363 936	336 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 571	28 249	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 571	28 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 599	240 005	4
Kokku pikaajalised kohustised	250 599	240 005	
Kokku kohustised	261 170	268 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 952	39 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 064	26 321	
Kokku omakapital	102 766	68 702	
Kokku kohustised ja omakapital	363 936	336 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 150	650	8
Muud äritulud	35 583	30 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 649	-4 897	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	34 084	26 351	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-24	-33	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 064	26 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 064	26 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 084	26 351	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 275	-20 300	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-24 072	-10 300	
Kokku korrigeerimised	-34 347	-30 600	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-356	-143	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 678	28 118	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 293	23 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-235 653	-380 400	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	229 000	216 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 653	-164 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 000	164 000	
Makstud intressid	-430	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 570	164 000	
Kokku rahavood	-14 376	23 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 813	9 484	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 376	23 328	
Valuutakursside muutuste mõju	0	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 437	32 813	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	34 064	34 064
31.12.2018	2 500	250	100 016	102 766

Täiendav informatsioon lisades 6 ja 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tolekuko OÜ 2018. 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 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 võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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 kulusi 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	18 437	32 813
Kokku raha	18 437	32 813

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	235 653
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 275
Müügid	-204 928
31.12.2018	345 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 150	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	229 000	216 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	241 800	0	241 800	0	0,01%	EUR
Laenuintressid	8 799	0	8 799	0		
Pikaajalised laenud kokku	250 599	0	250 599	0		
Laenukohustised kokku	250 599	0	250 599	0		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 571	10 571
Kokku võlad ja ettemaksed	10 571	10 571

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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	80 013	52 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 003	13 190
Kokku tingimuslikud kohustised	100 016	65 952

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 150	650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 150	650
Kokku müügitulu	7 150	650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 150	650
Kokku müügitulu	7 150	650

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	24 072	10 300
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 275	20 300
Muud	1 236	0
Kokku muud äritulud	35 583	30 600

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 599	240 005

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	11 000	0,01%	EUR

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

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 108	79 564

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Tolekuko OÜ (registrikood: 12192393) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TŠUIKINA	Management board member	26.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 064
Kokku	100 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7150	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