

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.10.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tuukri Holding OÜ

registrikood: 14354204

tänava nimi ja maja number: Kloostrimetsa tee 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11911

telefon: +336 72485203

e-posti aadress: lucile.devedrines@am-developpement.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Tuukri Holding OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Tuukri 1a kinnistul.

2018. aastal Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2019. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Tuukri Holding OÜ olulisemad suhtarvud olid (%):

	2018
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)	99,15
Koguvara tootlus ROA (puhaskasum/koguvara)	9,25

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	18.10.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 683	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 395	0	2
Kokku käibevarad	9 078	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 300	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 100 000	0	4
Kokku põhivarad	3 140 300	0	
Kokku varad	3 149 378	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 577	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 577	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 722 010	0	5
Võlad ja ettemaksed	125 853	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 847 863	0	
Kokku kohustised	2 855 440	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 438	0	
Kokku omakapital	293 938	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 149 378	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.10.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	37 634	
Muud äritulud	599 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 558	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 561	
Ärikasum (kahjum)	514 515	
Intressitulud	10	
Intressikulud	-223 087	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	291 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuukri Holding OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tuukri Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tuukri Holding OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalselt objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Täiendavat infot vaata lisast 3.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte osanikke;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 265	3 265	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 265	3 265	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130	130	0	0	3
Reservkonto	40 300	0	40 300	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 695	3 395	40 300	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	407
Ettemaksukonto jääk	130	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	407

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 501 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	599 000
31.12.2018	3 100 000

	18.10.2017 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 183	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 557	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Tuukri 1a.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut ning meetodina asenduspõhimõtet rakendades sarnaste varade võrdlusmeetodit.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordview OÜ	1 096 360	0	1 096 360	0	10%	EUR	Tähtajatu
Coop Pank AS	1 625 650	0	1 625 650	0	4,95%	EUR	10.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 722 010	0	2 722 010	0			
Laenukohustised kokku	2 722 010	0	2 722 010	0			

31.12.2018 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Tuukri 1a summas 2 113 400 eurot ja reservkonto.

Samuti on seatud kinnistule hüpoteek 84 320 eurot Tallinna linna kasuks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 085	1 085	0	0	
Maksuvõlad	407	407	0	0	3
Muud võlad	127 418	1 565	125 853	0	
Intressivõlad	127 418	1 565	125 853	0	
Tagatised	4 520	4 520	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	133 430	7 577	125 853	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	18.10.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2018 seisuga on Ettevõtte 1 osanik, kellele kuulub osa nimiväärtusega 2500 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 291 438 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt 58 288 eurot.

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	18.10.2017 - 31.12.2018	18.10.2017 - 18.10.2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	599 000	0	4
Kokku muud äritulud	599 000	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordview OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 222 213

18.10.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Nordview OÜ	1 096 360	0	10%	EUR	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	18.10.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0

Seotud osapoolte kohustused koosnevad laenu põhiosast 1 096 360 eurot ja intressikohustus 125853 eurot. Seotud osapoolte laenudelt on arvestatud intresse 125 853 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tuukri Holding OÜ (registrikood: 14354204) 18.10.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PHILIPPE MICHEL BUCHETON	Juhatuse liige	09.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuukri Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuukri Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäidiseid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtte. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tuukri Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

10. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuukri Holding OÜ (registrikood: 14354204) 18.10.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	10.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 438
Kokku	291 438
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	291 438
Kokku	291 438

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 438
Kokku	291 438
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	291 438
Kokku	291 438

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37634	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordview OÜ	14085402	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+336 72485203
E-posti aadress	lucile.devedrines@am-developpement.com