

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tolekuko OÜ

registrikood: 12192393

tänavatänu 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tolekuko OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on korterite renoveerimine, enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Aruandeperioodil oli ettevõttel kaks korterit, mis olid antud üürile kesklinna ja Kristiines.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	261 203	63 626	2
Nõuded ja ettemaksed	361	893	3
Kokku käibevarad	261 564	64 519	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	127 200	265 800	4
Kokku põhivarad	127 200	265 800	
Kokku varad	388 764	330 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 607	1 979	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 607	1 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 413	175 396	5
Võlad ja ettemaksed	50 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	213 413	175 396	
Kokku kohustised	224 020	177 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 194	124 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 800	25 989	
Kokku omakapital	164 744	152 944	
Kokku kohustised ja omakapital	388 764	330 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	15 344	16 240	9
Muud äritulud	16 438	14 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 976	-4 440	
Ärikasum (kahjum)	11 806	26 000	
Intressitulud	11	13	
Intressikulud	-17	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 800	25 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 800	25 989	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 806	26 000	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-14 200	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-66 400	0	
Kokku korrigeerimised	-66 400	-14 200	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	532	-235	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 628	-2	
Laekunud intressid	11	13	
Kokku rahavood äritegevusest	4 577	11 576	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	205 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	205 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 994	-66 405	
Makstud intressid	-6	-8 845	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 000	-75 250	
Kokku rahavood	197 577	-63 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 626	127 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	197 577	-63 674	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261 203	63 626	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	250	124 205	126 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 989	25 989
31.12.2020	2 500	250	150 194	152 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 800	11 800
31.12.2021	2 500	250	161 994	164 744

Täiendav informatsioon lisades 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tolekuko OÜ 2021. 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 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 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 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	261 203	63 626
Kokku raha	261 203	63 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	343	343
Ostjatelt laekumata arved	343	343
Ettemaksed	18	18
Tulevaste perioodide kulud	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	361	361
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	732	732
Ostjatelt laekumata arved	732	732
Ettemaksed	161	161
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	893

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	251 600
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 200
Müügid	0
31.12.2020	265 800
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-138 600
31.12.2021	127 200

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 344	16 240
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	205 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	163 401	0	163 401	0	0,01%	EUR
Laenuintressid	12	0	12	0		
Pikaajalised laenud kokku	163 413	0	163 413	0		
Laenukohustised kokku	163 413	0	163 413	0		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Osanike laenud	175 395	0	175 395	0	0,01%	EUR
Laenuintressid	1	0	1	0		
Pikaajalised laenud kokku	175 396	0	175 396	0		
Laenukohustised kokku	175 396	0	175 396	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 917	9 917	0
Muud võlad	50 000	0	50 000
Muud viitvõlad	50 000	0	50 000
Deposiit	690	690	0
Kokku võlad ja ettemaksed	60 607	10 607	50 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	538	538	0
Saadud ettemaksed	1	1	0
Muud saadud ettemaksed	1	1	0
Deposiit	1 440	1 440	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 979	1 979	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	129 595	120 155
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 399	30 039
Kokku tingimuslikud kohustised	161 994	150 194

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 344	16 240
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 344	16 240
Kokku müügitulu	15 344	16 240
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 344	16 240
Kokku müügitulu	15 344	16 240

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 413	175 396	
Kokku laenukohustised	163 413	175 396	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 396	11 994	163 401	17	5
Kokku laenukohustised	175 396	11 994	163 401	17	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2022

Tolekuko OÜ (registrikood: 12192393) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TŠUIKINA	Management board member	05.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 800
Kokku	161 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15344	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