

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tuukri arenduse OÜ

registrikood: 16360812

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Staapli tn 10

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: martin.tamme@tgsbaltic.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Üldhalduskulud	10
Lisa 8 Muud ärikulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tuukri arenduse OÜ on registreeritud 01.07.2019 Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 68201.

2023 aastal moodustas müügitulud 65 652 eurot (2022: 67 335 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte 2023 aasta kahjumiks kujunes - 60 325 eurot (kasum: 113 805 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2023 ja 2022. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2023 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 888	3 736	
Nõuded ja ettemaksed	6 628	19 699	2
Kokku käibevarad	13 516	23 435	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 520 000	1 480 000	3
Kokku põhivarad	1 520 000	1 480 000	
Kokku varad	1 533 516	1 503 435	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	912 570	957 258	4,11
Võlad ja ettemaksed	175 877	16 268	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	1 088 447	973 526	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	389 089	413 604	4
Kokku pikaajalised kohustised	389 089	413 604	
Kokku kohustised	1 477 536	1 387 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 805	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 325	113 805	
Kokku omakapital	55 980	116 305	
Kokku kohustised ja omakapital	1 533 516	1 503 435	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	65 652	67 335	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 243	-29 769	
Brutokasum (-kahjum)	42 409	37 566	
Üldhalduskulud	-4 776	-5 735	7
Muud äritulud	40 000	221 988	
Muud ärikulud	-13 563	-2 980	8
Ärikasum (kahjum)	64 070	250 839	
Intressitulud	12	2	
Intressikulud	-124 407	-124 786	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	-12 250	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 325	113 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 325	113 805	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuukri arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 ettevõttele 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 951	5 951
Ostjatelt laekumata arved	5 951	5 951
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	677	677
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 628	6 628
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 744	16 744
Ostjatelt laekumata arved	16 744	16 744
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 955	2 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 699	19 699

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	1 258 012
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	221 988
31.12.2022	1 480 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2023	1 520 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 651	67 335
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 243	31 741

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	887 338	887 338			10%	EUR		11
Lühiajalised laenud kokku	887 338	887 338						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	414 321	25 232	389 089		4,5%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	414 321	25 232	389 089					
Laenukohustised kokku	1 301 659	912 570	389 089					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	932 026	932 026			10%	EUR		11
Lühiajalised laenud kokku	932 026	932 026						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	438 836	25 232	413 604		4,5%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	438 836	25 232	413 604					
Laenukohustised kokku	1 370 862	957 258	413 604					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 990	4 990	
Muud võlad	91 661	91 661	
Intressivõlad	91 661	91 661	11
Saadud ettemaksed	79 226	79 226	
Muud saadud ettemaksed	79 226	79 226	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 877	175 877	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 102	7 102	
Saadud ettemaksed	9 166	9 166	
Muud saadud ettemaksed	9 166	9 166	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 268	16 268	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 652	67 335
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 652	67 335
Kokku müügitulu	65 652	67 335
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	65 652	67 335
Kokku müügitulu	65 652	67 335

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	420	1 970
Ostetud teenused	4 356	3 765
Kokku üldhalduskulud	4 776	5 735

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	-13 563	-2 980
Kokku muud ärikulud	-13 563	-2 980

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	124 407	124 786
Kokku intressikulud	124 407	124 786

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	-12 250
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-12 250

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Thorhold OÜ
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 522	44 058	4
Kokku laenukohustised	44 522	44 058	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 524	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 524	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 058	0	44 058	1 187	4,5
Kokku laenukohustised	0	44 058	0	44 058	1 187	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 058	15 625	15 161	44 522	4 524	4,5
Kokku laenukohustised	44 058	15 625	15 161	44 522	4 524	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Tuukri arenduse OÜ (registrikood: 16360812) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TAMME	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 325
Kokku	53 480
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 480
Kokku	53 480

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65652	100.00%	Jah