

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tuukri Holding OÜ

registrikood: 14354204

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rahukohtu tn 4/2

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: triinu.reinold@hotmail.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	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

2024. (ja 2023.) aastal Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2019. aastal alustas Ettevõte uue ärihoone projekteerimist, mille kestus on tingitud Tallinna linna poolsest menetlustähtaegade olulisest ületamisest.

Tuukri Holding OÜ olulisemad suhtarvud olid (%):

	2024	2023
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)	neg.	neg.
Koguvara tootlus ROA (puhaskasum/koguvara)	neg.	neg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 396	58 566	
Nõuded ja ettemaksed	4 822	14 710	2
Kokku käibevarad	14 218	73 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 300	40 300	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 350 000	4 350 000	3
Kokku põhivarad	4 390 300	4 390 300	
Kokku varad	4 404 518	4 463 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 625 650	1 625 650	4
Võlad ja ettemaksed	274 374	237 384	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 900 024	1 863 034	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 385 000	2 285 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 018 127	824 490	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 403 127	3 109 490	
Kokku kohustised	5 303 151	4 972 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-511 448	-218 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 685	-292 828	
Kokku omakapital	-898 633	-508 948	
Kokku kohustised ja omakapital	4 404 518	4 463 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	18 917	18 437	7
Muud äritulud	0	122 164	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 119	-1 361	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 574	-64 531	
Ärikasum (kahjum)	-11 776	74 709	
Intressitulud	166	5 514	
Intressikulud	-378 075	-373 051	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-389 685	-292 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 685	-292 828	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuukri Holding OÜ 2024. 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

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

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 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 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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 bilansiiliste 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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 195	1 195	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 195	1 195	0	0
Muud nõuded	3 627	3 627	0	0
Intressinõuded	3 627	3 627	0	0
Reservkonto	40 300	0	40 300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 122	4 822	40 300	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 257	1 257	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 257	1 257	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 826	9 826	0	0
Muud nõuded	3 627	3 627	0	0
Intressinõuded	3 627	3 627	0	0
Reservkonto	40 300	0	40 300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 010	14 710	40 300	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	4 180 000
Ostud ja parendused	47 836
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 164
31.12.2023	4 350 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2024	4 350 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 917	18 437
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 119	-1 362

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Tuukri 1a.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut ning rakendatud on turuhindade võrdlusmeetodit.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Coop Pank	1 625 650	1 625 650			7,922%	EUR	25.10.2025	
Lühiajalised laenud kokku	1 625 650	1 625 650						
Pikaajalised laenud								
Nordview OÜ	1 985 000	0	1 985 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
Griztone Investments OÜ	200 000	0	200 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
AC Invest Holding OÜ	200 000	0	200 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
Pikaajalised laenud kokku	2 385 000	0	2 385 000	0				
Laenukohustised kokku	4 010 650	1 625 650	2 385 000	0				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Coop Pank	1 625 650	1 625 650			9.046%	EUR	24.10.2024	
Lühiajalised laenud kokku	1 625 650	1 625 650						
Pikaajalised laenud								
Nordview OÜ	1 885 000	0	1 885 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
Griztone Investments OÜ	200 000	0	200 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
AC Invest Holding OÜ	200 000	0	200 000	0	10%	EUR	Tähtajatu	8
Pikaajalised laenud kokku	2 285 000	0	2 285 000	0				
Laenukohustised kokku	3 910 650	1 625 650	2 285 000	0				

CoopPank laenule on seatud tagatised: II jrk hüpoteek kinnistule Tuukri tn 1a, Tallinn (reg.osa 584901) ja nõudeõiguse pandileping tähtajalise hoiusele.

Pikaajalised laenud on saadud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	394	394	0	0	
Maksuvõlad	361	361	0	0	
Muud võlad	1 290 565	272 438	1 018 127	0	
Intressivõlad	1 290 565	272 438	1 018 127	0	8
Saadud ettemaksed	1 181	1 181	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 181	1 181	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 292 501	274 374	1 018 127	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 055	5 055	0	0	
Muud võlad	1 056 819	232 329	824 490	0	
Intressivõlad	1 056 819	232 329	824 490	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 061 874	237 384	824 490	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2024 ja 31.12.2023 seisuga on Ettevõttel 3 osaniku, kellele kuuluvad osad nimiväärtusega 250 eurot, 250 eurot ja 2000 eurot.

Ettevõttel seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 vaba omakapital puudub.

Lisa 7 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 917	18 437
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 917	18 437
Kokku müügitulu	18 917	18 437
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	18 917	18 437
Kokku müügitulu	18 917	18 437

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Nordview OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 438	232 329	5
Kokku võlad ja ettemaksed	272 438	232 329	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 985 000	1 885 000	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000	4
Kokku laenukohustised	2 385 000	2 285 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 018 127	824 490	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 018 127	824 490	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 625 000	1 160 000	-900 000	1 885 000	149 360	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	1 100 000	-1 100 000	400 000	89 425	4
Kokku laenukohustised	2 025 000	2 260 000	-2 000 000	2 285 000	238 785	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 885 000	100 000	0	1 985 000	193 637	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	0	0	400 000	40 110	4
Kokku laenukohustised	2 285 000	100 000	0	2 385 000	233 747	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2024. ja 2023.a tasusid makstud ei ole.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2024 on ettevõtte netovara -898 633 eurot (2023: -508 948 eurot) ja lühiajalised kohustised ületavad käibevara 1 885 806 eurot (2023: 1 789 758 eurot).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on majandustegevus jätkuv, sest ettevõtte omandis olevale kinnistule hakatakse 2025. aastal ehitama arendusprojekti. Pangalaenu tähtaega pikendatakse või pangalaen refinantseeritakse. Emaettevõtte on väljastanud kinnituskirja, et on nõus vajadusel ettevõtet finantsiliselt toetama, et tagada majandustegevuse jätkuvus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

Tuukri Holding OÜ (registrikood: 14354204) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PHILIPPE MICHEL BUCHETON	Juhatuse liige	16.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuukri Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuukri Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Tuukri Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

16. juuni 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuukri Holding OÜ (registrikood: 14354204) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	16.06.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-511 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 685
Kokku	-901 133
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-901 133
Kokku	-901 133

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-511 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 685
Kokku	-901 133
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-901 133
Kokku	-901 133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	18917	100.00%	Jah