

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud ärikulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

2024 aastal moodustas müügikäive 4 757 eurot (2023: 65 652 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte 2024 aasta kahjumiks kujunes - 8 658 eurot (2023; kahjum: - 60 325 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2024 ja 2023. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2024 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 028	6 888	
Nõuded ja ettemaksed	136 265	6 628	2,10,11
Kokku käibevarad	137 293	13 516	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	466 584	1 520 000	3
Kokku põhivarad	466 584	1 520 000	
Kokku varad	603 877	1 533 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	536 592	912 570	4,11
Võlad ja ettemaksed	19 963	175 877	5,9,11
Kokku lühiajalised kohustised	556 555	1 088 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	389 089	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	389 089	
Kokku kohustised	556 555	1 477 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 480	113 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 658	-60 325	
Kokku omakapital	47 322	55 980	
Kokku kohustised ja omakapital	603 877	1 533 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	4 757	65 652	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 003	-23 243	
Brutokasum (-kahjum)	3 754	42 409	
Turustuskulud	-75	0	
Üldhalduskulud	-1 726	-4 776	
Muud äritulud	20 000	40 000	
Muud ärikulud	-6 455	-13 563	8
Ärikasum (kahjum)	15 498	64 070	
Intressitulud	11 430	12	10,11
Intressikulud	-35 586	-124 407	9,11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 658	-60 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 658	-60 325	

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

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2024 kehtis dividendide maksustamisel seadus, mille kohaselt said ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. Seda sai kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendus soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendus maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära sai kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Alates 01.01.2025 kadus ära regulaarselt jaotavate dividendide maksuarvestus ehk madalam maksumäär 14/86 ning kehtib üksnes tavamäär 22/78.

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 maksmisega 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 519	2 519	
Laenunõuded	122 752	122 752	11
Muud nõuded	10 994	10 994	
Intressinõuded	10 994	10 994	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 265	136 265	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 480 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2023	1 520 000
Ostud ja parendused	466 584
Müügid	-1 520 000
31.12.2024	466 584

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 331	65 651
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 003	23 243

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	536 592	536 592			10%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	536 592	536 592					
Laenukohustised kokku	536 592	536 592					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	887 338	887 338			10%	EUR	
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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 780	2 780	
Muud võlad	17 183	17 183	
Intressivõlad	17 183	17 183	
Saadud ettemaksed		0	
Muud saadud ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 963	19 963	
	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	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 757	65 652
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 757	65 652
Kokku müügitulu	4 757	65 652
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	4 757	65 652
Kokku müügitulu	4 757	65 652

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	-6 455	-13 563
Kokku muud ärikulud	-6 455	-13 563

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	35 586	124 407
Kokku intressikulud	35 586	124 407

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	10 994	12
Muud intressitulud	436	0
Kokku intressitulud	11 430	12

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 067	0	7,10
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 067	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 522	4
Kokku laenukohustised	0	44 522	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 524	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 524	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 919	-5 000	39 919	3 148	2,10
Kokku antud laenud	0	44 919	-5 000	39 919	3 148	

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	4,5,9
Kokku laenukohustised	44 058	15 625	15 161	44 522	4 524	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 522	0	-44 522	0	309	4,5,9
Kokku laenukohustised	44 522	0	-44 522	0	309	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2025

Tuukri arenduse OÜ (registrikood: 16360812) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TAMME	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 658
Kokku	44 822
Jaotamine	
Kokku	44 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	4757	100.00%	Jah