

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TVK OÜ

registrikood: 14763693

tänava/talu nimi, Käämo tee 8-2

maja ja korteri number:

küla: Harkujärve küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76912

telefon: +372 55633416

e-posti aadress: office.tvk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TVK OÜ asutati 17.07.2019. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja vahendus (EMTAK 68101). Aastast 2021 TVK OÜ laiendas oma äritegevust ja hakkas edukalt tegutsema kinnisvaraturul. OÜ TVK äritegevust 2021 aastal iseloomustas äritegevuse mahtude stabiilne kasv. Tähelepanu pöörati eelkõige olemasoleva turu säilitamisele. Osaühing arenes edukalt keerulises konkurentsirikkas olukorras.

2021.a. moodustas OÜ TVK müügitulu kokku 830 200 eurot.

Ettevõtte kasum 2021.a. moodustas 307 756 eurot.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose, järgnevas aastaks OÜ TVK põhieesmärgiks on turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ja teenindustase jätkuv parandamine.

Tallinnas 30.06.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 212	824	2
Nõuded ja ettemaksud	462 567	130 775	3
Kokku käibevarad	464 779	131 599	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	318 900	171 500	4
Kokku põhivarad	318 900	171 500	
Kokku varad	783 679	303 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	337 990	169 350	5
Võlad ja ettemaksud	4 217	33	6
Kokku lühiajalised kohustised	342 207	169 383	
Kokku kohustised	342 207	169 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 716	37 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 756	95 761	
Kokku omakapital	441 472	133 716	
Kokku kohustised ja omakapital	783 679	303 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	830 200	249 131	8
Muud äritulud	31 526	450	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-454 814	-661	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 324	-109 517	11
Muud ärikulud	-39 443	-717	13
Ärikasum (kahjum)	342 145	138 686	
Intressitulud	2 500	0	15
Intressikulud	-36 889	-42 926	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 756	95 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 756	95 761	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TVK 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi tavaga, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundi ja-tulemusi kohta. OÜ TVK kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Majandusaasta algas 01 jaanuar ja lõppes 31 detsember. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpangavaluutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laenuliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse igakliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektina korter, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allhindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 euro ja mille kasulik on üle üheaasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised põhivara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena renditud põhivara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsummanüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud põhivarad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodikasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse

Kulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulud kirjeldatakse raamatupidamises siis, kui müüüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja TVK OÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodiläritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineeride

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva 30. juuni 2022. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	2 212	824
Kokku raha	2 212	824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenuõuded	462 567	462 567
Kokku nõuded ja ettemaksud	462 567	462 567
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenuõuded	130 775	130 775
Kokku nõuded ja ettemaksud	130 775	130 775

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	624 500	624 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	624 500	624 500
Ostud ja parendused	122 500	122 500
Müügid	-575 500	-575 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	171 500	171 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	171 500	171 500
Ostud ja parendused	541 600	541 600
Müügid	-394 200	-394 200
31.12.2021		
Soetusmaksumus	318 900	318 900
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	318 900	318 900

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	830 200	794 900

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mobox OÜ	19 090	19 090			5%	EUR	31.12.2022
Krediidi Ressurs OÜ	61 000	61 000			12%	EUR	31.12.2022
Admiral Markets OÜ	111 900	111 900			12%	EUR	31.12.2022
Montes Auri OÜ	146 000	146 000			12%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	337 990	337 990					
Laenukohustised kokku	337 990	337 990					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Mobox Eesti OÜ	8 350	8 350			5%	EUR	31.12.2021
Krediidi Ressurs OÜ	161 000	161 000			12%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	169 350	169 350					
Laenukohustised kokku	169 350	169 350					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised		171 500
Kokku		171 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 717	1 717
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	4 217	4 217

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	33	33

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	830 200	249 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	830 200	249 131
Kokku müügitulu	830 200	249 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja vahendus	830 200	249 131
Kokku müügitulu	830 200	249 131

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	31 526	450
Kokku muud äritulud	31 526	450

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-394 200	0
Muud	-60 614	-661
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-454 814	-661

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-182	-224
Elektrienergia	-182	-224
Raamatupidamine	-827	-279
Juriidilised kulud	-259	-393
Kommunaalkulud	-2 100	-5 531
Pangateenused	-89	0
Muud	-21 867	-103 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 324	-109 517

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-39 443	-717
Kokku muud ärikulud	-39 443	-717

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-36 889	-42 926
Kokku intressikulud	-36 889	-42 926

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	2 500	0
Kokku intressitulud	2 500	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liige 2021 aastal tasu ei ole saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2023

TVK OÜ (registrikood: 14763693) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MIŠTŠUK	Juhatuse liige	09.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 756
Kokku	441 472
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	441 472
Kokku	441 472

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 756
Kokku	441 472
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	441 472
Kokku	441 472

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	830200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55633416
E-posti aadress	office.tvk@gmail.com