

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ TOOMEMAA

registrikood: 10851696

tänava nimi, maja number: Jannseni 19

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51006

maakond: Tartu maakond

telefon: 7 308 205

faks: 7 308 208

e-posti aadress: mare@markoil.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Müügioteel põhivara	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

OÜ Toomemaa aktiivne majandustegevus algas 2002. aasta aprilli kuus. Osaühingu põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja mitmesuguste teenuste osutamine.

OÜ Toomemaa 2002.-2005. aasta põhitegevuseks oli planeeritava tanklaketi ehitamise jaoks kinnistute otsimine Eesti kõigis regioonides, nende hindamine ja ostmine, projektlahenduste ning eskiiside tellimine. Tulenevalt eeltoodust ei olnud ettevõtte kuni 2004. aastani majandustulu. 2004. aastal ehitati valmis esimene automaattankla ning toimusid kinnisvara müügitehingud, mille tulemusel taastati omakapital. 2005.aastal jätkati tanklate ehitust.

2006. aastal osteti esimene mehitatud tankla.

2007 ja 2008 aastal tegeles ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Sama tegevusvaldkonnaga tegeleti ka 2009. aastal. Tanklate rentijaks on Sevenoil Est OÜ, kes teostab renditavates tanklates jaemüüki.

2009. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 10,87 milj. krooni (2008 aastal 59,94 milj. krooni). Aruandeaastal osteti tanklad Pärnus, Lääne-Virumaal: Haljalas ja Kadriinas (2008 aastal osteti Võrus, Ida-Virumaal ja Tartus). Müügitulu kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga 1,52 milj. krooni (2008 aastal 2,2 milj. krooni).

Müügitulu suurendamiseks püütakse suurendada kliendibaasi ning täiustada müügiprotsesse seadmete uuendamisega.

2009. aastal toimus tütarettevõtete, mille osade 100%-line omanik oli OÜ Toomemaa, ühendamise. Ühendamise käigus suurenes oluliselt OÜ Toomemaa osakapital ja põhivara.

2010.aastal jätkatakse tegevust nimetatud tegevusalal. Investeeringuid on kavas teha 2 - 10 milj. krooni, et kaasajastada tanklate seadmeid. On kavas laiendada tanklaketti uute tanklate soetamisega.

Ettevõtte majandustegevust korraldab ettevõtte juhatus. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud väljamakseid töötasude osas. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud täiendavaid töötasudega võrdsustatavaid väljamakseid.

Osaühingus on alates 2009 aasta mai kuust üks töölepinguga töötaja (raamatupidaja) ja töötajale on aruandeaastal arvestatud töötasu koos riigimaksudega 116,9 tuh. krooni.

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (EEK)	6 427 175	4 906 763
Müügitulu kasv (%)	30,99	58,71
Puhaskasum (EEK)	-665 116	-1 759 898
Puhaskasumi kasv (%)	62,21	-710,44
Ärirentaablus (%)	27,22	36,60
Puhasrentaablus (%)	-10,35	-35,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09	0,34

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2009 - müügitulu 2008) / müügitulu 2008) x 100

Puhaskasumi kasv (%) = ((puhaskasum 2009 - puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008) x 100

Ärirentaabluse (%) = (ärikasum / müügitulu) x 100

Puhasrentaabluse (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Toomemaa tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009 aasta (periood 01.01.2009 - 31.12.2009) raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatuidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Toomemaa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Toomemaa on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	271 447	320 334	
Finantsinvesteeringud	0	9 764 364	2
Nõuded ja ettemaksed	3 482 185	2 169 606	3
Müügiootel põhivara	380 000	0	7
Kokku käibevara	4 133 632	12 254 304	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	328 180	8
Kinnisvarainvesteeringud	89 655 657	51 794 827	9
Materiaalne põhivara	23 191 512	35 768 420	10
Kokku põhivara	112 847 169	87 891 427	
Kokku varad	116 980 801	100 145 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 426 063	33 431 915	11
Võlad ja ettemaksed	2 693 710	2 449 029	12
Kokku lühiajalised kohustused	43 119 773	35 880 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 827 655	65 291 841	11
Kokku pikaajalised kohustused	70 827 655	65 291 841	
Kokku kohustused	113 947 428	101 172 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 290 000	40 000	14
Kohustuslik reservkapital	238 419	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-829 930	688 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 116	-1 759 898	
Kokku omakapital	3 033 373	-1 027 054	
Kokku kohustused ja omakapital	116 980 801	100 145 731	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 427 175	4 906 763	15
Muud äritulud	0	500	
Mitmesugused tegevuskulud	-519 395	-263 855	16
Tööjõukulud	-116 910	0	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 598 940	-2 846 640	9,10
Muud ärikulud	-442 583	-675	18
Ärikasum (-kahjum)	1 749 347	1 796 093	
Finantstulud ja -kulud	-2 414 463	-3 555 991	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-665 116	-1 759 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 116	-1 759 898	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 749 347	1 796 093	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 598 940	2 846 640	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	440 333	0	18
Muud korrigeerimised	-106 694	-106 744	
Kokku korrigeerimised	3 932 579	2 739 896	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 108 267	-1 685 988	2,6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-94 109	-95 016	12,13
Makstud intressid	-2 094 224	-1 755 745	19,13
Kokku rahavood äritegevusest	4 601 860	999 240	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 614 753	-26 102 819	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	43 000	0	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 254 641	-33 833 276	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-7 635 000	2
Antud laenud	-2 000 000	-1 200 000	6
Antud laenude tagasimaksed	0	1 200 000	6
Laekunud intressid	813	647	6,19
Muud laekumised investeerimistegevusest	91 254	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 734 327	-67 570 448	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 577 000	81 089 820	11
Saadud laenude tagasimaksed	-9 992 409	-14 315 125	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 500 000	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 084 591	66 774 695	
Kokku rahavood	-47 876	203 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	320 334	117 528	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 876	203 487	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 011	-681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 447	320 334	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	688 844	732 844
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 759 898	-1 759 898
31.12.2008	40 000	4 000	-1 071 054	-1 027 054
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-665 116	-665 116
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1 500 000			1 500 000
Muud muutused omakapitalis	2 750 000	234 419	241 124	3 225 543
31.12.2009	4 290 000	238 419	-1 495 046	3 033 373

Osakapital suurenes kahe ettevõtte ühinemisel OÜ Toomemaaga 2009 aastal 2 750 000 krooni alljärgnevalt:

AS Aravete Kütuse osakapital nimiväärtuses : 2 000 000,- krooni

OÜ Urvapung osakapital nimiväärtuses: 750 000,- krooni

Ühinemisel lisandusid ka AS Aravete Kütus ja OÜ Urvapung reservkapital ja jaotamata kasum.

Reservkapitali osatähtsus 6%.

Osakapitali suhe omakapitali 0,71

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toomemaa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

OÜ Toomemaa on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2009 aastast kajastatakse müügituluna ainult põhitegevusega seotud kulusid. Edasimüüdud kulude puhul (elektrikulu, vesi ja kanalisatsioon jms.) aastaaruande koostamisel kulud ja tulud saldeeritakse. Lisas 9 on toodud edasimüüdud kulud nii 2008 kui ka 2009 aasta kohta (rida: Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud).

Seoses arvestuspõhimõtte muudatusega vähenes 2008 aastal müügitulu ja kasumiaruande kirje "Kaubad, toore ja materjal" 82 319 krooni võrra.

Vigade korrigeerimine

2009 aasta aastaaruande koostamisel korrigeeriti 2008 aasta aastaaruandes kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute kirjet summas 2129364 krooni ja kajastati see summa lühiajalise finantsinvesteeringuna. 2008 aastal soetati täiendavalt sidusettevõtete osasid eesmärgiga 2009 aastal need ettevõtted ühendada osahinguga Toomemaa.

2009 aasta aastaaruande koostamisel korrigeeriti võlgnevusi tarnijatele summas 27286757 krooni, kuna pikaajaline laenukohustus 2008 aastal oli ekslikult kajastatud lühiajalise võlgnevusena tarnijatele.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, s.h. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse, bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Ärituludes ja –kuludes kajastatakse saldeeritult valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist ja vähem kui 51% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse ettevõtte juhtkonna poolt iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Maa ei amortiseerita

Ehitised, rajatised 20-50 aastat

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara

Põhivarana on arvel masinad ja seadmed, muu inventar ja lõpetamata põhivara. Lõpetamata põhivarasse on kapitaliseeritud kinnistute omandamisega seotud kulud ja projekteerimiskulud.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 3-15 aastat

Muu inventar 3-20 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000,00

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi ei kajastata finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära, kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et krediidiastutuse poolt riskide hindamise tulemusel määratud intressimäär on vastavuses ettevõtte juhtkonna poolt määratava diskontomääraga.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse perioodikuluna kasumiaruande real Finantstulud ja -kulud, v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus või eraisikust omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted ning ettevõtte töötajad.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	0	0
Soetamine	7 635 000	7 635 000
Muud	2 129 364	2 129 364
31.12.2008	9 764 364	9 764 364
Muud	-9 764 364	-9 764 364
31.12.2009	0	0

31.12.2008 a. seisuga oli aktsiad ja väärtpaberid summas 9 764 364 krooni.

Sellest Urvapung OÜ osa summas 2 500 000 krooni ja AS Aravete Kütus aktsiad summas 5 135 000 kr.

2004 aastast Urvapung OÜ omandatud osalus 49%, osaluse bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 a. 488 032 krooni ja 2006 aastast AS Aravete Kütus omandatud osalus 50%, osaluse bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 a. 1 641 332 krooni. Seega kõik kokku summas 9 764 364 krooni.

Urvapung OÜ ja AS Aravete Kütus tegevuskohaks oli Eesti Vabariik ja mõlema firma põhitegevusalaks oli kinnisvara haldamine (EMTAK järgi kood 68201).

Seoses ettevõtete ühendamise ja kvalifitseeritud seni pikaajalise finantseeringuna kajastatud investeeringud lühiajalisteks.

2009 aasta alguses ühendati need ettevõtted Toomemaa OÜ-ga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	191 493	955 302	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	651 377	995 368	5
Muud nõuded	2 607 750	186 904	6
Ettemaksed	31 565	32 032	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 482 185	2 169 606	

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad nõuded likviidsed.

Ettemaksed summas 31 565 krooni, 2008 aastal 32 032 krooni, mis koosneb ettemakstud tulevaste perioodide kuludest (põhivara kindlustusmaksed).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	191 493	955 302
Kokku nõuded ostjate vastu	191 493	955 302

Nõuded ostjate vastu summas 191 493 krooni (2008 a. 955 302 krooni) on inventeeritud ja kontrollitud saldoteatistega. Ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid aruandeaastal ei olnud.

Ettevõtte juhtkonna poolt on nõuded hinnatud iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7 513	0	0
Käibemaks	651 377	0	995 368	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 082	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 512	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	828	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	651 377	17 935	995 368	0

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 550 000	2 550 000		
Intressinõuded	57 750	57 750		
Kokku muud nõuded	2 607 750	2 607 750		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	181 900	181 900		
Intressinõuded	5 004	5 004		
Kokku muud nõuded	186 904	186 904		

2008 aastal osteti Urvapung OÜ võlanõue summas 181 900 krooni, millega kaasnes intressinõue summas 5 004 krooni. 2009 aasta alguses Urvapung OÜ ja AS Aravete Kütus ühinemisel ostetud võlanõue tasaarveldati. Samas AS Aravete Kütus liitmisel tuli üle lühiajaline laen äriühingule summas 550 000 krooni.

2009 aastal lõpus anti äriühingule lühiajalist laenu 2 000 000 krooni.

Laenude intressimäär on 7% aastas.

Lisa 7 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2007	0
31.12.2008	0
Muud muutused	380 000
31.12.2009	380 000

2009 aastal ostetud kinnistu, mis on plaanis 2010 aastal edasi müüa.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	0	328 180
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	328 180

Pikaajalised nõuded: Summa 328 180 krooni moodustas Toomemaa OÜ poolt antud pikaajalised laenud Urvapung OÜ-le, intressimääradega 1-2%, ettevõtete ühinemisel summad tasaarveldati.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	9 244 304	10 619 706	19 864 010
Akumuleeritud kulum	0	-628 442	-628 442
Jääkmaksumus	9 244 304	9 991 264	19 235 568
Ostud ja parendused	3 591 600	29 613 234	33 204 834
Amortisatsioonikulu	0	-645 575	-645 575
31.12.2008			
Soetusmaksumus	12 835 904	40 232 940	53 068 844
Akumuleeritud kulum	0	-1 274 017	-1 274 017
Jääkmaksumus	12 835 904	38 958 923	51 794 827
Ostud ja parendused	805 250	6 449 391	7 254 641
Amortisatsioonikulu	0	-1 987 438	-1 987 438
Lisandumised äriühenduste kaudu	99 168	12 349 522	12 448 690
Ümberklassifitseerimised	5 546 906	9 623 031	15 169 937
Muud muutused		4 975 000	4 975 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	19 287 228	76 183 833	95 471 061
Akumuleeritud kulum	0	-5 815 404	-5 815 404
Jääkmaksumus	19 287 228	70 368 429	89 655 657

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 427 175	4 906 763
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 120 503	823 319

Kinnisvara investeeringuteks on maa, hooned ja rajatised. Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud (elekter, maamaks, telefon, valvekulu ja remont) on aastaaruande koostamisel saldeeritud tuludega.

Alates 2009 aasta jaanuarist määrati hoonete ja ehitiste uued amortisatsioonimäärad: 20 - 50 aastat.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007							
Soetusmaksumus		6 111 294	3 959 311	968 500	1 784 447	1 784 447	12 823 552
Akumuleeritud kulum		-740 016	-645 889	-199 423	0		-1 585 328
Jääkmaksumus		5 371 278	3 313 422	769 077	1 784 447	1 784 447	11 238 224
Ostud ja parendused		3 480 000	14 644 192	2 741 039	5 237 588	5 237 588	26 102 819
Amortisatsioonikulu		-504 200	-728 119	-330 649			-1 562 968
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-848	-8 807			-9 655
31.12.2008							
Soetusmaksumus		9 591 294	18 600 460	3 696 939	7 022 035	7 022 035	38 910 728
Akumuleeritud kulum		-1 244 216	-1 371 813	-526 279			-3 142 308
Jääkmaksumus		8 347 078	17 228 647	3 170 660	7 022 035	7 022 035	35 768 420
Ostud ja parendused	380 000	0	3 019 953	33 300	181 500	181 500	3 614 753
Lisandumised äriühenduste kaudu			1 442 606	20 931			1 463 537
Amortisatsioonikulu			-1 417 963	-193 539			-1 611 502
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-10 426	-10 426	-10 426
Müügid			-483 333				-483 333
Ümberklassifitseerimised	-380 000	-8 347 078	188 750		-7 011 609	-7 011 609	-15 549 937
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			188 750			-188 750	0
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraga	-380 000						-380 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-8 347 078				-6 822 859	-15 169 937
31.12.2009							
Soetusmaksumus	0	0	24 077 468	4 003 390	181 500	181 500	28 262 358
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 098 808	-972 038	0	0	-5 070 846
Jääkmaksumus	0	0	19 978 660	3 031 352	181 500	181 500	23 191 512

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	43 000	0
Kokku	43 000	0

Tanklates kasutatud mitteleidvad ja aegunud seadmed müüdi kokkuleppehindadega.

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud äriühingutelt	35 722 400	35 722 400		
Lühiajalised laenud kokku	35 722 400	35 722 400		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	42 618 941	4 703 663	31 949 508	5 965 770
Pikaajalised laenud kokku	42 618 941	4 703 663	31 949 508	5 965 770
Muud laenukohustused kokku	32 912 377	0	0	32 912 377
Laenukohustused kokku	111 253 718	40 426 063	31 949 508	38 878 147

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud äriühingutelt	29 445 400	29 445 400		
Lühiajalised laenud kokku	29 445 400	29 445 400		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	41 991 599	3 986 515	32 067 280	5 937 804
Pikaajalised laenud kokku	41 991 599	3 986 515	32 067 280	5 937 804
Muud laenukohustused kokku	27 286 757	0	0	27 286 757
Laenukohustused kokku	98 723 756	33 431 915	32 067 280	33 224 561

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	7 610 900	41 346 545	48 957 445
31.12.2008	7 565 360	28 106 057	35 671 417

Lühiajalised laenud äriühingutelt:

Laenud on lühiajalised, tagasimaksetähtaeg 3 kuni 12 kuud, jooksva saldoga.

Intressi määr 1 kuni 18 %.

Laenud pankadest:

Pangalaenud on investeerimislaenud.

Laenude keskmine intressimäär: 2,897 - 5,492 % , eurobor 1,78 - 2,531

Laenude maksete lõpptähtajad: vahemikus 2012 -2017 aasta. Laenud on seotud põhivara soetamisega.

Tagatiseks panditud vara on kinnisvarainvesteeringud: hooned ja ehitised.

Hüpoteegid kinnistutele seisuga 31.12.2009 a.:

- kinnistu Arumetsa küla Häädemeeste vald Pärnumaa
- kinnistu 159/400 mõttelisele osale Sepa 25 Tartu
- kinnistu Tooma tee 1 Tabasalu alevik, Harku vald, Harjumaa
- kinnistu Räni 9a, Tartu
- kinnistu Tartu 102 Viljandi
- kinnistu Leola 71 Viljandi
- kinnistu Märjandi küla, Ambla vald, Järvamaa
- hoonestusõigusele Rajaküla, Mäetaguse vald, Ida-Virumaa
- hoonestusõigusele Kalevi 37a, Kohtla-Järve

- kinnistu Altküla, Toila vald, Ida-Virumaa
- kinnistu Tartu mnt 26 Jõhvi Ida-Virumaa
- hoonestusõigusele Narva mnt. 147 Jõhvi Ida-Virumaa
- kinnistu Rakvere mnt 26 Haljala alevik Lääne-Virumaa
- kinnistu 2156/4934 mõttelisele osale Tallinna mnt 84, Pärnu

Pangalaene tagavad ka teiste äriühingute garantiid.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	350 261	469 097	
Võlad töövõtjatele	6 792	0	
Maksuvõlad	17 935	0	5
Muud võlad	2 318 722	1 979 932	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693 710	2 449 029	

Võlad töövõtjatele summas 6 792 krooni koosneb välja maksmata detsembrikuu töötasust, mis makstakse välja töötajale 2010 aasta jaanuaris.

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	2 318 722	2 318 722			
Kokku muud võlad	2 318 722	2 318 722			12

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 979 932	1 979 932			
Kokku muud võlad	1 979 932	1 979 932			12

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt saadud laenudelt. Intresside määr on 1-18% ja intresside maksetähtaeg äriühingutele 3-12 kuud.

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	4 290 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Toomemaa OÜ on asutatud ühe isiku poolt 2002 aastal. Osakapital koosnes ühest osast, mis kuulus ühele osanikule. Osa eest tasuti rahalise sissemaksena. 2009 aastal ühinesid Toomemaa OÜ-ga kaks ettevõtet AS Aravete Kütus ja OÜ Urvapung, millega seoses suurenes osakapitali suurus 2 750 000 krooni võrra. 2009 aastal tehti ka osaniku poolt osakapitali täiendav rahaline sissemaks summas 1 500 000 krooni. 2009 aasta lõpuks on osakapitali suuruseks kokku 4 290 000 krooni. Ka 2009 a. osakapital koosneb ühest osast ja kuulub ühele osanikule.		

Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimum osakapital 2 790 000 krooni ja maksimum osakapital 11 160 000 krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 427 175	4 906 763
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 427 175	4 906 763
Kokku müügitulu	6 427 175	4 906 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 427 175	4 906 763
Kokku müügitulu	6 427 175	4 906 763

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	31 821	1 301
Elektrienergia	31 821	1 301
Mitmesugused bürookulud	12 578	8 003
Uurimis- ja arengukulud	182 504	28 458
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 447	16 447
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud	123 862	108 100
Tanklate korrashoid	141 093	99 215
Kindlustus	1 848	0
Muud	9 242	2 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	519 395	263 855

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	87 051
Sotsiaalmaksud	29 859
Kokku tööjõukulud	116 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	440 333	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	539	675
Muud	1 711	0
Kokku muud ärikulud	442 583	675

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-73 121
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-106 744
Intressitulud	39 313	0
Intressikulud	-2 438 018	-3 375 445
Intressikulu laenudelt	-2 438 018	-3 375 445
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-15 758	-681
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 414 463	-3 555 991

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	156 571	36 809 437	1 276 909	31 220 601

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 719 911	285 851	6 590 008	2 502

Juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest erinevaid hindasid.

Seotud osapooltele ei ole tehtud mingeid soodustusi, ei ole makstud mingeid tasusid ega antud muid hüvesid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	01.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ TOOMEMAA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 05.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	05.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-829 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-665 116
Kokku	-1 495 046
Jaotamine	
Kokku	-1 495 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6427175	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Kolsar	45304132717	Aardla 81, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4290000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mare@markoil.ee
Faks	+372 7308208
Telefon	+372 7308205