

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ TOOMEMAA

registrikood: 10851696

tänav a nimi,: Jannseni 19

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

telefon: +372 7308205

faks: +372 7308208

e-posti aadress: mare@markoil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

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 ostmise, 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 kuni käesoleva ajani tegeleb ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Tanklate rentijaks on Sevenoil Est OÜ, kes teostab renditavates tanklates jaemüüki.

2012. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 1 614,5 tuh.eurot (2011 aastal 531,8 tuh.eurot). Aruandeaastal osteti uusi tanklaid ja kinnistuid. (2011 aastal osteti tankla Pikasillal Valgamaal ja kinnistu Saue linnas, kuhu 2012 aastal ehitati uus automaattankla). Müügitulu saadi majandusaastal 726,3 tuh. eurot (2011 aastal 623,2 tuh. eurot).

2013 aastal on kavas teha investeeringuid ligikaudu 1 650 tuh. eurot, 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 töötab kaks töölepinguga töötajat ja 2012 aastal on töötajatele arvestatud töötasu koos riigimaksetega 26,5 tuhat eurot (2010 aastal oli üks töötaja, tema töötasu koos riigimaksetega oli 11,4 tuh. eurot).

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (EUR)	726 289	623 206
Müügitulu kasv (%)	16,54	-1,56
Puhaskasum (EUR)	9 905	-61 452
Puhaskasumi kasv (%)	116,12	-146,45
Ärirentaablus (%)	20,33	20,47
Puhasrentaablus (%)	1,36	-9,86
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2012 - müügitulu 2011)/ müügitulu 2011)) x 100

Puhaskasumi kasv (%) = ((puhaskasum 2012 - puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011)) x 100

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 738	8 511	
Nõuded ja ettemaksed	59 950	25 489	2
Müügiootel põhivara	0	24 286	
Kokku käibevara	65 688	58 286	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115 520	119 034	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 416 757	6 388 047	6
Materiaalne põhivara	2 084 681	1 653 445	7
Kokku põhivara	9 616 958	8 160 526	
Kokku varad	9 682 646	8 218 812	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 783 121	3 932 808	8
Võlad ja ettemaksed	691 800	397 887	9
Kokku lühiajalised kohustused	5 474 921	4 330 695	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 778 030	3 468 327	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 778 030	3 468 327	
Kokku kohustused	9 252 951	7 799 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	274 181	274 181	14
Kohustuslik reservkapital	27 418	27 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 191	179 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 905	-61 452	
Kokku omakapital	429 695	419 790	
Kokku kohustused ja omakapital	9 682 646	8 218 812	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	726 289	623 206	15
Muud äritulud	4 840	7 471	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 638	-116 050	16
Mitmesugused tegevuskulud	-75 876	-51 207	17
Tööjõukulud	-26 544	-11 452	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-368 449	-324 103	6,7
Muud ärikulud	-964	-310	19
Ärikasum (kahjum)	147 658	127 555	
Finantstulud ja -kulud	-137 753	-189 007	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 905	-61 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 905	-61 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	147 658	127 555	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	368 449	324 103	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-42	-65	7
Muud korrigeerimised	13	-2 377	
Kokku korrigeerimised	368 420	321 661	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 555	72 332	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64 580	9 619	9
Kokku rahavood äritegevusest	546 103	531 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-574 197	-131 689	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	42	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 040 336	-400 140	6
Antud laenud	0	-37 000	5
Antud laenude tagasimaksed	0	59 069	5
Laekunud intressid	1 481	3 057	5,20
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	428	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 613 010	-506 275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 378 117	864 200	8
Saadud laenude tagasimaksed	-1 218 101	-639 659	8
Makstud intressid	-95 882	-163 021	9,20
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-102 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 064 134	-40 480	
Kokku rahavood	-2 773	-15 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 511	24 099	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 773	-15 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 738	8 511	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	274 181	15 238	36 746	326 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-61 452	-61 452
Muutused reservides		12 180	-12 180	0
Muud muutused omakapitalis			155 077	155 077
31.12.2011	274 181	27 418	118 191	419 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 905	9 905
31.12.2012	274 181	27 418	128 096	429 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toomemaa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale 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 eurodes.

OÜ Toomemaa on kasutuses kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

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.

Raha

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

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 valuutakursside 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

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. Sidusettevõtted on kajastatud emettevõtte bilansis laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

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, ehitised ja hooned (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.

Kinnisvarainvesteeringu gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Maa ei amortiseerita

Ehitised, rajatised 10-20 aastat

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 620 eurot 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 3-15 aastat

Muu inventar 3-10 aastat

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

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 krediidiandjate 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).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerimine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemaksolul on nende sisu avatud aastaaruande lisana.

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 osatühingu 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

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 030	9 030			3
Ostjatelt laekumata arved	9 030	9 030			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 919	33 919			4
Muud nõuded	130 520	15 000	115 520		5
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653	0	19 653		
Ettemaksed	2 001	2 001			
Tulevaste perioodide kulud	2 001	2 001			
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 470	59 950	115 520		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 161	8 647	3 514		3
Ostjatelt laekumata arved	12 161	8 647	3 514		
Muud nõuded	130 614	15 094	115 520		5
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 747	94	19 653		
Ettemaksed	1 748	1 748			
Tulevaste perioodide kulud	1 748	1 748			
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 523	25 489	119 034		

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad nõuded likviidsed.

Ettemaksed "Tulevaste perioodide kulud" koosnevad põhivarade kindlustusmaksetest.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 030	8 647	2
Kokku nõuded ostjate vastu	9 030	8 647	

2012 aastal kanti kulusse ostjatelt laekumata lootusetuid nõudeid summas 3 514 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33 919			6 254
Üksikisiku tulumaks		678		237
Sotsiaalmaks		1 314		489
Kohustuslik kogumispension		80		22
Töötuskindlustusmaksed		143		62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 919	2 215	0	7 064

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653	0	19 653		
Kokku muud nõuded	130 520	15 000	115 520		2

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 747	94	19 653		
Kokku muud nõuded	130 614	15 094	115 520		2

2011 aastal anti äriühingule lühiajalist laenu 15 000 eurot, mille tagasimaksmise tähtaeg on pikendatud 1 aasta võrra. Laenu intressi määr on 12% aastas.

Pikaajalise laenu 95 867 eurot ja pikaajalise intressinõude tagasimakse täieliku tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2015 a.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 234 212	5 250 275	6 484 487
Akumuleeritud kulum	0	-524 688	-524 688
Jääkmaksumus	1 234 212	4 725 587	5 959 799
Ostud ja parendused	99 000	301 140	400 140
Amortisatsioonikulu		-182 186	-182 186
Lisandumised äriühenduste kaudu	11 633	196 930	208 563
Ümberklassifitseerimised		1 731	1 731
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 344 845	5 919 164	7 264 009
Akumuleeritud kulum	0	-875 962	-875 962
Jääkmaksumus	1 344 845	5 043 202	6 388 047
Ostud ja parendused	169 435	1 025 717	1 195 152
Amortisatsioonikulu		-211 071	-211 071
Ümberklassifitseerimised	24 286	20 343	44 629
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 538 566	6 965 224	8 503 790
Akumuleeritud kulum	0	-1 087 033	-1 087 033
Jääkmaksumus	1 538 566	5 878 191	7 416 757

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	614 650	507 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	111 638	116 050

2012 aastal kanti kinnistu, müügiootel põhivara, mida ei õnnestunud müüa, summas kokku 24 286 eurot ümber kinnisvara investeeringutesse. Kinnisvara investeeringuteks on maa, hooned ja rajatised. Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud (elekter, maamaks, telefon, valvekulu, remont, muud) on aruande koostamisel saldeeritud tuludega.

Hoonete ja ehitiste amortisatsioonimäärad on 20-50 aastat.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 759 838	325 321	18 231	18 231	2 103 390
Akumuleeritud kulum	-365 010	-74 631	0	0	-439 641
Jääkmaksumus	1 394 828	250 690	18 231	18 231	1 663 749
Ostud ja parendused	78 418	7 048	48 843	48 843	134 309
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 436	154			1 590
Amortisatsioonikulu	-122 121	-19 796			-141 917
Müügid	-2 555				-2 555
Ümberklassifitseerimised	16 500		-18 231	-18 231	-1 731
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	16 500		-18 231	-18 231	-1 731
31.12.2011					
Soetusmaksumus	1 926 978	337 867	48 843	48 843	2 313 688
Akumuleeritud kulum	-560 472	-99 771	0	0	-660 243
Jääkmaksumus	1 366 506	238 096	48 843	48 843	1 653 445
Ostud ja parendused	426 028	31 203	151 726	151 726	608 957
Amortisatsioonikulu	-137 265	-20 113			-157 378
Ümberklassifitseerimised	28 500		-48 843	-48 843	-20 343
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 377 551	352 346	151 726	151 726	2 881 623
Akumuleeritud kulum	-693 782	-103 160			-796 942
Jääkmaksumus	1 683 769	249 186	151 726	151 726	2 084 681

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	42	2 620
Kokku	42	2 620

Kasutust mittevajavad seadmed müüdi kokkuleppehinnaga.

Bilansipäeva seisuga 31.12.2011 a. oli lõpetamata ehituse kontol summa 48 843 eurot. Summa koosneb uue tankla ehitamise alustamiseks tehtud väljaminekutest Saue linnas, Tule tn 22a, Harjumaal. 2012 aastal ehitati valmis Saue tankla.

Uue bilansipäeva seisuga 31.12.2012 a. oli lõpetamata põhivara kontol kokku summa 151 726 eurot. Summa koosneb uute tanklate pooleliolevatest projektidest.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	4 108 881	4 108 881			1	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	4 108 881	4 108 881					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 487 955	674 240	1 222 102	591 613	2,39-4,86	EUR	2013-2018
Pikaajalised laenud kokku	2 487 955	674 240	1 222 102	591 613			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	1 964 315		1 604 772	359 543			
Laenukohustused kokku	8 561 151	4 783 121	2 826 874	951 156			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	3 227 781	3 227 781			1	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	3 227 781	3 227 781					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 209 040	705 027	1 437 704	66 309	3,6-6,19	EUR	2012-2018
Pikaajalised laenud kokku	2 209 040	705 027	1 437 704	66 309			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	1 964 314		1 604 771	359 543			
Laenukohustused kokku	7 401 135	3 932 808	3 042 475	425 852			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	585 425	585 425
Ehitised	2 730 750	2 730 750
Kokku	3 316 175	3 316 175

Lühiajalised laenud äriühingutelt: laenud on lühiajalised kuni 12 kuud, jooksva saldoga.

Pangalaenud on investeerimislaenud. Laenud on seotud põhivara ja kinnisvara investeerimisega.

tagatiseks on panditud maa, hooned ja ehitised:

Hüpoteegid kinnistutele 31.12.2012 a. seisuga:

- 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 mnt.102 Viljandi
- kinnistu Leola 71, Viljandi
- kinnistu Märjandi küla, Ambla vald, Järvamaa
- kinnistu Pärnu tn. 112, Paide linn
- 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
- A/S Merts tankla, Pikasilla küla, Valgamaa
- kinnistu Tule tn. 22A, Saue linn, Harjumaa
- kinnistu Saha-Loo tee Iru küla
- kinnistu Töökoja 101 Tallinn, mõtteline osa

Pangalaene tagavad ka teiste äriühingute garantiid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	269 977	269 977			10
Võlad töövõtjatele	2 676	2 676			11
Maksuvõlad	2 215	2 215			4
Muud võlad	416 932	416 932			9
Intressivõlad	237 721	237 721			
Muud viitvõlad	179 211	179 211			
Kokku võlad ja ettemaksed	691 800	691 800			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 097	13 097			10
Võlad töövõtjatele	551	551			11
Maksuvõlad	7 064	7 064			4
Muud võlad	377 175	377 175			9
Intressivõlad	197 964	197 964			
Muud viitvõlad	179 211	179 211			
Kokku võlad ja ettemaksed	397 887	397 887			

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad põhivara eest	189 576	0
Võlad teenuste eest	80 401	13 097
Kokku võlad tarnijatele	269 977	13 097

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 570	551
Puhkusetasude kohustus	1 106	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 676	551

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	237 721	237 721		
Muud viitvõlad	179 211	179 211		
Kokku muud võlad	416 932	416 932		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	197 964	197 964		
Muud viitvõlad	179 211	179 211		
Kokku muud võlad	377 175	377 175		

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt ja pankadelt saadud laenudelt.

Muud viitvõlad 2011 a. Muud viitvõlad 2012 a. summas 180 317 eurot on:

-võlg summas 179 211 eurot füüsilistele isikutele ühinemisel omandatud osade eest.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	101 196	93 371
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	26 900	24 820
Kokku tingimuslikud kohustused	128 096	118 191

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit bilansipäeva seisuga.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	274 181	274 181
Osade arv (tk)	1	1
Toomemaa OÜ on asutatud ühe isiku poolt 2002 aastal. Osakapital koosneb ühest osast, mis kuulub ühele osanikule. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksena. Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumkapital 274 181 eurot ja maksimumkapital 1 096 724 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	726 289	623 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	726 289	623 206
Kokku müügitulu	726 289	623 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	726 289	623 206
Kokku müügitulu	726 289	623 206

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	92 321	90 432
Elektrienergia	92 321	90 432
Maarent	1 709	1 491
Vesi	4 713	8 762
Telefon	1 430	2 128
Remont	3 681	4 043
Kindlustus	5 328	4 888
Muud	2 456	4 306
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	111 638	116 050

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	40 379	29 400
Energia	5 657	3 735
Elektrienergia	2 385	3 735
Kütus	3 272	0
Mitmesugused bürookulud	195	76
Uurimis- ja arengukulud	1 697	820
Riiklikud ja kohalikud maksud	709	498
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 514	0
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud, hoonestusõigustasud	15 394	13 915
Tanklate korrashoid	5 169	1 717
Kindlustus	462	180
Reklaamikulu	1 870	0
Muud	830	866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 876	51 207

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	18 932	8 521
Sotsiaalmaksud	6 505	2 931
2012 a. puhkustasu reserv	1 107	0
Kokku tööjõukulud	26 544	11 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	0
ettevõtte tulumaks	916	310
Muud	16	0
Kokku muud ärikulud	964	310

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 387	3 151
Intressitulu laenudelt	1 351	3 132
Muud intressitulud	36	19
Intressikulud	-135 639	-189 058
Intressikulu laenudelt	-135 639	-189 058
Muud finantstulud ja -kulud	-3 501	-3 100
Kokku finantstulud ja -kulud	-137 753	-189 007

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 937	3 227 781

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 710	853 669
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	734 836

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	15.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ TOOMEMAA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

17.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	17.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 905
Kokku	128 096
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 905
Kokku	128 096
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	726289	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Kolsar	45304132717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	274181 EUR

Sidevahendid

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