

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Tõnismäe

registrikood: 10947717

tänav a nimi: Karuvildiku

maja number: 13

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5032832

e-posti aadress: tonis.maerand@foreco.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tõnismäe OÜ on asutatud 2003.a. aprillis. Äriühingu põhitegevusaladeks kavandati litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus ning litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud, juhtimis-ja konsultatsiooniteenused ning kinnisvaratehingud.

2008.a. soetati Viljandisse kaks tööstuskinnistut. Käesoleval ajal on kinnistud rendile antud ning renditulud katavad ekspluatatsioonikulusid.

Rendist saadavad rahavood on aasta aastalt paranenud.

2016.a. vältel olid Tõnismäe OÜ portfellis olevad aktsiad ja väärtpaberid hinna poolest madalseisus.

Kõiki kinnisvaraga seotud väärtpabereid ei õnnestunud müüa ning need jäävad 2017.a. portfelli. Portfelli haldab Swedbank Personaalne Varahaldus.

2015.a.investeeriti elamufondi ja osteti kaks korterit Tallinna südalinnas. Need toodavad renditulu. 2015.a.Võlaõiguslepingu alusel ostetud kolm korterit Tallinnas on nüüd Tõnismäe OÜ omanduses ja annavad prognoositud renditulu. Eesti kinnisvaraturu hetkeseis on momendil väga hea ja väljavaated lähitulevikuks optimistlikud.

2017.a. Tõnismäe OÜ investeerimisstrateegiates muudatusi teha ei planeeri. Soodsatel võimalustel investeeritakse tootmisettevõtete aktsiatesse, tootmiskinnistutesse ja elamufondi.

Tõnismäe OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid järgmiste majandusaastate tulemusi mõjutada.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu (euro)	133 460	102 786
Käibe kasv (%)	29,8%	127,7%
Lühiajaliste kohustute kattekordaja	0,5	17,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016-müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 *100

Lühiajaliste kohustute kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 709	199 460	2
Finantsinvesteeringud	4 959	6 737	3
Nõuded ja ettemaksed	17 739	11 824	4
Kokku käibevarad	107 407	218 021	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	233 011	224 215	6
Nõuded ja ettemaksed	0	64 795	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 215 191	1 746 487	8
Materiaalsed põhivarad	41 816	52 782	9
Kokku põhivarad	2 490 018	2 088 279	
Kokku varad	2 597 425	2 306 300	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 857	12 415	11
Kokku lühiajalised kohustised	16 857	12 415	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 889	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	188 889	0	
Kokku kohustised	205 746	12 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 291 073	2 234 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 794	57 035	
Kokku omakapital	2 391 679	2 293 885	
Kokku kohustised ja omakapital	2 597 425	2 306 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	133 460	102 786	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-204	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 125	-29 141	15
Tööjõukulud	-11 072	-11 592	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 775	-5 868	
Muud ärikulud	-658	-470	
Ärikasum (kahjum)	89 830	55 511	
Muud finantstulud ja -kulud	7 964	1 524	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 794	57 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 794	57 035	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tõnismäe 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Tõnismäe väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Majandusinventar	5
Transpordivahendid	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- 1) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- 2) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- 3) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- 4) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse samas perioodis, kui tekkivad nendega seotud tulud. Kulutused, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Tõnismäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke,
- b) tegev-ja kõrgemat juhtkonda,
- d) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Vahendid kassas	423	0
Vahendid arveldusarvel	84 286	199 460
Kokku raha	84 709	199 460

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2014	14 957	14 957
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-8 220	-8 220
31.12.2015	6 737	6 737
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-1 778	-1 778
31.12.2016	4 959	4 959

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 037	5 037	0
Ostjatelt laekumata arved	5 037	5 037	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0
Muud nõuded	12 262	12 262	0
Laenunõuded	9 000	9 000	0
Intressinõuded	3 261	3 261	0
Viitlaekumised	1	1	0
Ettemaksed	438	438	0
Tulevaste perioodide kulud	438	438	0
Kinnisvara ettemaks	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 739	17 739	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Muud nõuded	11 334	11 334	0
Laenunõuded	9 000	9 000	0
Intressinõuded	2 334	2 334	0
Ettemaksed	490	490	0
Tulevaste perioodide kulud	430	430	0
Muud makstud ettemaksed	60	60	0
Kinnisvara ettemaks	64 795	0	64 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 619	11 824	64 795

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 803	0	1 714
Üksikisiku tulumaks	0	82	0	128
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	64
Sotsiaalmaks	0	303	0	431
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2 269	0	2 362

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2014	224 215	224 215
31.12.2015	224 215	224 215
Kajastatud õiglases väärtuses	224 215	224 215
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2015	224 215	224 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 796	8 796
31.12.2016	233 011	233 011
Kajastatud õiglases väärtuses	233 011	233 011

Fondiosakute õiglase väärtus baseerub fondiosakute turuhinna noteeringul bilansipäeva seisuga.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 000	9 000	0	12%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	3 261	3 261	0			
Viitlaekumised	1	1	0			
Kokku muud nõuded	12 262	12 262	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 000	9 000	0	12%	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	2 334	2 334	0			
Kokku muud nõuded	11 334	11 334	0			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 413 375
Ostud ja parendused	333 112
31.12.2015	1 746 487
Ostud ja parendused	403 909
Ümberklassifitseerimised	64 795
31.12.2016	2 215 191

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 740	93 727
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 343	-11 994

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	121 805	90 197	212 002	18 034	230 036
Akumuleeritud kulum	-121 805	-90 197	-212 002	-18 034	-230 036
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	57 875	57 875	775	58 650
Amortisatsioonikulu	0	-5 790	-5 790	-78	-5 868
31.12.2015					
Soetusmaksumus	115 150	145 841	260 991	18 809	279 800
Akumuleeritud kulum	-115 150	-93 756	-208 906	-18 112	-227 018
Jääkmaksumus	0	52 085	52 085	697	52 782
Ostud ja parendused	0	0	0	809	809
Amortisatsioonikulu	0	-11 579	-11 579	-196	-11 775
31.12.2016					
Soetusmaksumus	115 150	145 841	260 991	19 618	280 609
Akumuleeritud kulum	-115 150	-105 335	-220 485	-18 308	-238 793
Jääkmaksumus	0	40 506	40 506	1 310	41 816

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	188 889		188 889		6%	EUR	28.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	188 889		188 889				
Laenukohustised kokku	188 889		188 889				

Intressid summas 12 000 eurot makstakse ühes osas koos viimase põhiosa tagasi maksega. Laenu tagatiseks on kommerts pant või hüpoteek.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	561	561
Võlad töövõtjatele	1 827	1 827
Maksuvõlad	2 269	2 269
Saadud ettemaksed	12 200	12 200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 857	16 857
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	671	671
Võlad töövõtjatele	2 032	2 032
Maksuvõlad	2 362	2 362
Saadud ettemaksed	7 350	7 350
Tulevaste perioodide tulud	7 350	7 350
Kokku võlad ja ettemaksed	12 415	12 415

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 911 094	1 832 858
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	477 773	458 215
Kokku tingimuslikud kohustised	2 388 867	2 291 073

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Osaühingu osakapitali miinimum suuruseks on 2 556 eurot ja osakapitali maksimumsuuruseks on 10 226 eurot. Lisas 12 on toodud kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel sellega kaasnev tulumaksu kohustis.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 460	102 786
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 460	102 786
Kokku müügitulu	133 460	102 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma vara rendile andmine	130 640	100 003
Kaupade ja materjalide vahendamine	2 820	2 783
Kokku müügitulu	133 460	102 786

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Väärtpaberi kontode hooldustasud	-190	-190
Kommunaalteenused	-8 032	-8 508
Varakindlustused	-3 408	-5 304
Raamatupidamis-ja audiitorteenus	-3 609	-3 623
Auto ülalpidamise kulud	-4 724	-4 296
Muud	-162	-7 220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 125	-29 141

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-6 780	-7 170
Sotsiaalmaksud	-2 257	-2 385
Muud	-2 035	-2 037
Kokku tööjõukulud	-11 072	-11 592
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	188 889	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 261	0	11 334	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	200 000	11 111	0%	EUR	2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 290	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS MÄERAND	Juhatuse liige	01.08.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tõnismäe osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Tõnismäe raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tõnismäe finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

ALDEN AUDIT Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

02.08.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	02.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 291 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 794
Kokku	2 388 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 388 867
Kokku	2 388 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133460	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Mäerand	35306040243	Saue vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6708057
Mobiiltelefon	+372 5032832
E-posti aadress	tonis.maerand@foreco.eu