

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Tõll Haldus

**registrikood:** 11693182

**tänavatalu nimi,** Kihelkonna mnt 8a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihthumber:** 93815

**telefon:** +372 4524343, +372 5045411

**faks:** +372 4524344

**e-posti aadress:** info@tesman.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 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 5 Osakapital                  | 11 |
| Lisa 6 Üldhalduskulud              | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Tõll Haldus põhitegevuseks on kinnisvara haldus. 2012.a. majandustegevust ei toimunud. kahjumi on tekitanud

2013.a. on plaanis firma põhitegevus käivitada ja tulu teenida operaatorfirmalt saadava tasuna.

2012a. OÜ-l Tõll Haldus palgalisi töötajaid ei olnud ja palgakulu puudus. Juhatuse tööd ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 1              | 0              |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1</b>       | <b>0</b>       |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 665 000        | 645 508        | 2       |
| Materiaalne põhivara                         | 47 422         | 54 197         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>712 422</b> | <b>699 705</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>712 423</b> | <b>699 705</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 661          | 3 661          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 661</b>   | <b>3 661</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 691 204        | 691 204        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>691 204</b> | <b>691 204</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>694 865</b> | <b>694 865</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 5       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 284          | 9 259          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 12 718         | -6 975         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>17 558</b>  | <b>4 840</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>712 423</b> | <b>699 705</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -6 775        | -6 975        | 6       |
| Muud äritulud                               | 19 492        | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>12 717</b> | <b>-6 975</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1             | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>12 718</b> | <b>-6 975</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>12 718</b> | <b>-6 975</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011         |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 12 717         | -6 975       |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 6 775          | 6 774        |
| Muud korrigeerimised                                  | -19 492        | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-12 717</b> | <b>6 774</b> |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0              | 201          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
|                                                       |                |              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |              |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest              | 1              | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1</b>       | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1</b>       | <b>0</b>     |
|                                                       |                |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1</b>       | <b>0</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1</b>       | <b>0</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 9 259                       | 11 815 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -6 975                      | -6 975 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 2 284                       | 4 840  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 12 718                      | 12 718 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 15 002                      | 17 558 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Tõll Haldus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes rahalisi vahendeid pankades.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Tõll Haldus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tal puuduvad tütar- ja sidusettevõtted.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu:

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtuse miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded:

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võtud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks:

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 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.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2010</b>                         | 645 508 |
| <b>31.12.2011</b>                         | 645 508 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 19 492  |
| <b>31.12.2012</b>                         | 665 000 |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku   |
|---------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 67 746                         | 67 746  |
| Akumuleeritud kulum | -6 775                         | -6 775  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 971                         | 60 971  |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 774                         | -6 774  |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 67 746                         | 67 746  |
| Akumuleeritud kulum | -13 549                        | -13 549 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 54 197                         | 54 197  |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 775                         | -6 775  |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 67 746                         | 67 746  |
| Akumuleeritud kulum | -20 324                        | -20 324 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 47 422                         | 47 422  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |
| Muud viitvõlad                   | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |
| Muud viitvõlad                   | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 694 865    | 3 661                             | 691 204             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2012         | 2011         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud     | 0            | 201          |
| Amortisatsioonikulu         | 6 775        | 6 774        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>6 775</b> | <b>6 975</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Tõll Haldus puuduvad töötajad ja palgakulu ei olnud

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | AS Tesman |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti     |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja           | AS Tesman |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud        | Eesti     |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 694 865    | 694 865    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

**OÜ Tõll Haldus (registrikood: 11693182) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBIT SOE         | Juhatuse liige     | 30.05.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 284         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 12 718        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 002</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 002</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 284         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 12 718        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 002</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 002</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| aktsiaselts<br>Tesman | 10275264                                  | Kihelkonna mnt.<br>8a | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 4524343   |
| Faks            | +372 4524344   |
| Mobiiltelefon   | +372 5045411   |
| E-posti aadress | info@tesman.ee |