

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: TOM Holding OÜ

registrikood: 12044209

tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

TOM Holding OÜ on registreeritud 19.01.2011. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi kood 68101 - enda kinnisvara ost ja müük.

2018. aastal oli TOM Holding OÜ müügikäive 43 333 eurot (2017: 1 597 602 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte aruandeperioodi kasumiks kujunes 139 555 eurot (2017: 373 157 eurot). Ettevõtte tegi 2018. aastal investeeeringuid kinnisvarasse ning müüs varasemalt ostetud objekte.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2018. ja 2017. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2018 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 878	3 207
Nõuded ja ettemaksed	981 770	1 644 324
Varud	66 145	0
Kokku käibevarad	1 056 793	1 647 531
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	978 698	312 999
Kokku põhivarad	978 698	315 499
Kokku varad	2 035 491	1 963 030
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	704 926	721 261
Kokku lühiajalised kohustised	704 926	721 261
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	586 956	637 715
Kokku pikaajalised kohustised	586 956	637 715
Kokku kohustised	1 291 882	1 358 976
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	604 054	230 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 555	373 157
Kokku omakapital	743 609	604 054
Kokku kohustised ja omakapital	2 035 491	1 963 030

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	43 333	1 597 602
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 910	-1 089 915
Brutokasum (-kahjum)	26 423	507 687
Üldhalduskulud	-20 643	-1 346
Muud äritulud	54 073	0
Muud ärikulud	-6 114	-117 247
Ärikasum (kahjum)	53 739	389 094
Intressitulud	126 847	42 998
Intressikulud	-40 944	-58 897
Muud finantstulud ja -kulud	-87	-38
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 555	373 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 555	373 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuldes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 441	7 441
Muud nõuded	969 329	969 329
Laenunõuded	841 567	841 567
Intressinõuded	127 762	127 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	981 770	981 770
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 217 500	1 217 500
Ostjatelt laekumata arved	1 217 500	1 217 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 835	10 835
Muud nõuded	415 989	415 989
Laenunõuded	348 189	348 189
Intressinõuded	67 800	67 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 644 324	1 644 324

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	244 928	244 928
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	244 928	244 928
Ostud ja parendused	733 770	733 770
31.12.2018		
Soetusmaksumus	978 698	978 698
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	978 698	978 698

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	505 665		505 665	
Pikaajaliste laenude intressikohustus	81 291		81 291	
Pikaajalised laenud kokku	586 956		586 956	
Laenukohustised kokku	586 956		586 956	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	564 439		564 439	
Pikaajaliste laenude intressikohustus	73 276		73 276	
Pikaajalised laenud kokku	637 715		637 715	
Laenukohustised kokku	637 715		637 715	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	704 926	704 926
Kokku võlad ja ettemaksed	704 926	704 926
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	721 261	721 261
Kokku võlad ja ettemaksed	721 261	721 261

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 333	1 597 602
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 333	1 597 602
Kokku müügitulu	43 333	1 597 602
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	43 333	1 597 602
Kokku müügitulu	43 333	1 597 602

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	964 329	497 265	415 989	637 715

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

TOM Holding OÜ (registrikood: 12044209) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	03.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	604 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 555
Kokku	743 609
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	743 609
Kokku	743 609

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	604 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 555
Kokku	743 609
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	743 609
Kokku	743 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	43333	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@invego.ee