

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** TOM Holding OÜ

**registrikood:** 12044209

**tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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 ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	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.

2017. aastal oli TOM Holding OÜ müügi käive 1 597 602 eurot (2016: 62 500 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte aruandeperioodi kasumiks kujunes 373 157 eurot (2016: 49 541 eurot). Ettevõtte tegi 2017. aastal investeeringuid kinnisvarasse ning müüs varasemalt ostetud objekte.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2017. ja 2016. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2017 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 207	56	
Nõuded ja ettemaksud	1 644 324	600 976	2
Varud	312 999	190 571	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 960 530</b>	<b>791 603</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 963 030</b>	<b>791 603</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	721 261	6 000	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>721 261</b>	<b>6 000</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	637 715	554 706	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>637 715</b>	<b>554 706</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 358 976</b>	<b>560 706</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 897	215 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 157	15 602	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>604 054</b>	<b>230 897</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 963 030</b>	<b>791 603</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 597 602	62 500
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 089 915	-8 033
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>507 687</b>	<b>54 467</b>
Üldhalduskulud	-1 346	-2 937
Muud ärikulud	-117 247	-1 750
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>389 094</b>	<b>49 780</b>
Intressitulud	42 998	34 643
Intressikulud	-58 897	-22 327
Muud finantstulud ja -kulud	-38	-55
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>373 157</b>	<b>62 041</b>
Tulumaks	0	-12 500
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>373 157</b>	<b>49 541</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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 hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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 soetusmaksumus.

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 õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumus, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes 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 müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 644 324</b>	<b>1 644 324</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	175 000	175 000
Ostjatelt laekumata arved	175 000	175 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	274	274
Muud nõuded	425 702	425 702
Laenunõuded	366 504	366 504
Intressinõuded	59 198	59 198
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>600 976</b>	<b>600 976</b>

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Müügiks ostetud kaubad</b>	<b>312 999</b>	<b>190 571</b>
Kinnisvaraobjektid	312 999	190 571
<b>Kokku varud</b>	<b>312 999</b>	<b>190 571</b>



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	637 715		637 715	
<b>Laenukohustised kokku</b>	637 715		637 715	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	499 986		499 986	
Pikaajaliste laenude intressikohustus	54 720		54 720	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	554 706		554 706	
<b>Laenukohustised kokku</b>	554 706		554 706	

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	721 261	721 261
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>721 261</b>	<b>721 261</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 000	6 000
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 597 602	62 500
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 597 602</b>	<b>62 500</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 597 602</b>	<b>62 500</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	1 597 602	62 500
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 597 602</b>	<b>62 500</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	415 989	637 715	275 518	520 767

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapoolte laenud	80 627	-92 942	211 975	-147 522

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud osapoolte laenud	145 668	476 559	264 500

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2018

**TOM Holding OÜ (registrikood: 12044209) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	27.08.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2017</b>
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 157
<b>Kokku</b>	<b>604 054</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1597602	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@invego.ee