

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Toompark OÜ

registrikood: 14040641

tänava/talu nimi, J. Liivi tn 2d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 56643855

e-posti aadress: rabinlauri@hotmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Toomark OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine. 2017 aasta tegevus oli suunatud ettevõtte käivitamisele ja renditeenuse pakkumisele. Aruandeaastale järgneva aasta olulisemaks põhisuunaks on ettevõtte tegevuses hoida.

2017.a. majandusaastal Toomark OÜ-s töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 061	19 919	2
Nõuded ja ettemaksed	0	458	3
Kokku käibevarad	18 061	20 377	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 458 706	968 356	4
Kokku põhivarad	1 458 706	968 356	
Kokku varad	1 476 767	988 733	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 330	0	
Võlad ja ettemaksed	22 028	129 881	5
Kokku lühiajalised kohustised	86 358	129 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487 834	0	
Võlad ja ettemaksed	50 000	50 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	537 834	50 000	
Kokku kohustised	624 192	179 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	807 500	807 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 648	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 723	-3 648	
Kokku omakapital	852 575	808 852	
Kokku kohustised ja omakapital	1 476 767	988 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	29.04.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	64 717	0
Muud äritulud	0	63
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 262	-2 050
Mitmesugused tegevuskulud	-6 739	-1 563
Muud ärikulud	-7	-99
Ärikasum (kahjum)	51 709	-3 649
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-7 987	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 723	-3 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 723	-3 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Toompark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest kajastatud kaudsel meetodil ja rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtteid, mis omavad ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- ettevõtte ja tema emaettevõtte tegevjuhtkonda;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	18 061	19 919
Kokku raha	18 061	19 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	458	458
Tulevaste perioodide kulud	458	458
Kokku nõuded ja ettemaksed	458	458

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
29.04.2016		
Soetusmaksumus	810 000	810 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	810 000	810 000
Ostud ja parendused	158 356	158 356
31.12.2016		
Soetusmaksumus	968 356	968 356
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	968 356	968 356
Ostud ja parendused	490 350	490 350
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 458 706	1 458 706
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 458 706	1 458 706

	2017	29.04.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 717	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 262	3 649

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 028	22 028	
Saadud ettemaksed	50 000		50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	72 028	22 028	50 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	129 881	129 881	
Saadud ettemaksed	50 000		50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	179 881	129 881	50 000

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	29.04.2016 - 31.12.2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	459 600	126 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.11.2018

Toompark OÜ (registrikood: 14040641) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINI TSÄKO	Juhatuse liige	08.11.2018
LAURI RÄBIN	Juhatuse liige	08.11.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 723
Kokku	40 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64717	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RTM Arendus OÜ	14000736	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Laumar OÜ	12415290	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56643855
E-posti aadress	rabinlauri@hotmail.com