

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Tõnisson ja Partnerid

registrikood: 11248980

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 22

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

telefon: +372 4892645, +372 4892648, +372 5163177

faks: +372 4892646

e-posti aadress: tiit@tonisson.mikare.ee, rapla@tonisson.mikare.ee,
tiit.linnamagi@tonisson.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Tõnisson ja Partnerid asutati 2006.a. juulis. Tegelik majandustegevus algas aprillis 2007.a.

2012.a. oli keskmine töötajate arv oli 1. 2011.aastal arvestati töötasu 5442 eurot.

Juhatuse liikme tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele maksti palka 4378 eurot.

OÜ Tõnisson ja Partnerid põhitegevusaladeks on kinnisvara ost-müük, vahendus, hindamine ning kinnisvara arendustegevus.

2013.a. jätkatakse kinnisvaraalase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89	3 288	2
Nõuded ja ettemaksed	4 552	219	
Kokku käibevara	4 641	3 507	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 204	3 204	
Kinnisvarainvesteeringud	15 817	5 912	5
Materiaalne põhivara	2 135	4 862	6
Kokku põhivara	21 156	13 978	
Kokku varad	25 797	17 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 762	2 616	8
Võlad ja ettemaksed	11 793	18 165	9
Kokku lühiajalised kohustused	13 555	20 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	584	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	584	
Kokku kohustused	13 555	21 365	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	84 917	64 876	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 313	-67 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 918	-3 552	
Kokku omakapital	12 242	-3 880	
Kokku kohustused ja omakapital	25 797	17 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	17 935	33 621	10
Muud äritulud	6 416	11	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 533	-12 046	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 020	-12 548	12
Tööjõukulud	-7 311	-10 252	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 050	-1 888	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 566	-3 102	
Finantstulud ja -kulud	-352	-450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 918	-3 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 918	-3 552	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 566	-3 102	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 050	1 888	
Muud korrigeerimised	20 041	-3 190	
Kokku korrigeerimised	23 091	-1 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 336	1 121	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 471	7 062	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-353	-451	
Kokku rahavood äritegevusest	8 366	3 328	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 227	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-496	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 227	-496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 338	-742	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 338	-742	
Kokku rahavood	-3 199	2 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 288	1 198	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 199	2 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89	3 288	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	68 066	-67 760	2 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 552	-3 552
Muutused reservides		-3 190		-3 190
31.12.2011	2 556	64 876	-71 312	-3 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 918	-3 918
Muutused reservides		20 041		20 041
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 556	84 917	-75 231	12 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Tõnisson ja Partnerid 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud teiste ettevõtete osadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest ja kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1280 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale on määratud ühtne amortisatsiooninorm 20%.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (võlad tarnijatele, viitvõlad jne).

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	14
Arvelduskontod	89	3 274
Kokku raha	89	3 288

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				154
Üksikisiku tulumaks		261		136
Sotsiaalmaks		429		516
Kohustuslik kogumispension		26		25
Töötuskindlustusmaksed		45		65
Ettemaksukonto jääk	131		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	761	16	896

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	3 203	3 203
31.12.2011	3 203	3 203
31.12.2012	3 203	3 203

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	5 416	5 416
Ostud ja parendused	496	496
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 912	5 912
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	5 912	5 912
Ostud ja parendused	10 227	10 227
Amortisatsioonikulu	-322	-322
31.12.2012		
Soetusmaksumus	16 139	16 139
Akumuleeritud kulum	-322	-322
Jääkmaksumus	15 817	15 817

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 222	7 222	7 222
Akumuleeritud kulum	-3 135	-3 135	-3 135
Jääkmaksumus	4 087	4 087	4 087
Ostud ja parendused	2 663	2 663	2 663
Amortisatsioonikulu	-1 888	-1 888	-1 888
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 885	9 885	9 885
Akumuleeritud kulum	-5 023	-5 023	-5 023
Jääkmaksumus	4 862	4 862	4 862
Amortisatsioonikulu	-2 728	-2 728	-2 728
Muud muutused	1	1	1
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 886	9 886	9 886
Akumuleeritud kulum	-7 751	-7 751	-7 751
Jääkmaksumus	2 135	2 135	2 135

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	3 383	3 906
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 383	3 318
1-5 aasta jooksul	3 777	7 160

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 179	1 179		
Lühiajalised laenud kokku	1 179	1 179		
Muud laenukohustused				
Kap.rent	583	583		
Muud laenukohustused kokku	583	583		
Laenukohustused kokku	1 762	1 762		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 278	1 278		
Lühiajalised laenud kokku	1 278	1 278		
Muud laenukohustused				
Kap.rent	1 922	1 338	584	
Muud laenukohustused kokku	1 922	1 338	584	
Laenukohustused kokku	3 200	2 616	584	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	226	226		
Võlad töövõtjatele	577	577		
Maksuvõlad	761	761		
Muud võlad	10 229	10 229		
Muud viitvõlad	10 229	10 229		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 793	11 793		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	362	362		
Võlad töövõtjatele	775	775		
Maksuvõlad	896	896		
Saadud ettemaksed	15 978	15 978		
Muud saadud ettemaksed	15 978	15 978		
Tagastatavad ettemaksed	154	154		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 165	18 165		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 935	33 621
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 935	33 621
Kokku müügitulu	17 935	33 621
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	17 935	33 621
Kokku müügitulu	17 935	33 621

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	2 726	2 765
Energia	0	3 405
Kütus	0	3 405
Logistikakulud	0	5 876
Ostetud teenused	2 807	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 533	12 046

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 600	2 683
Energia	3 873	0
Kütus	3 873	0
Mitmesugused bürookulud	3 127	5 959
Auto rent	3 383	3 906
Muud	37	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 020	12 548

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 442	7 569
Sotsiaalmaksud	1 869	2 683
Kokku tööjõukulud	7 311	10 252
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 178	1 278
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 976

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 442	5 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

OÜ Tõnisson ja Partnerid (registrikood: 11248980) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LINNAMÄGI	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 918
Kokku	-75 231
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	-75 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	17935	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Linnamägi	38408290287	Orava, Purga küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	10000 EEK
Tiit Linnamägi	36006280352	Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4892645
Telefon	+372 4892648
Faks	+372 4892646
Mobiiltelefon	+372 5163177
E-posti aadress	rapla@tonisson.mikare.ee
E-posti aadress	tiit@tonisson.mikare.ee
E-posti aadress	tiit.linnamagi@tonisson.ee