

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Toletum

registrikood: 11011219

juriidiline aadress: Jõe 2b

linn: Tallinn

postisnumber: 10151

maakond Harju maakond

e-posti aadress: tomingas.richard@gmail.com

telefon: + 372 61 44 630

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Müügioteel põhivara	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Toletum konsolideeritud müügitulu moodustas 2011.aastal 92 269 eurot (2010.aastal 53 932 eurot) ja kasumiks kujunes 435 916 eurot (2010.aastal kahjumiks -348 103 eurot).

31.detsember 2011 seisuga töötas emaettevõttes 1 töötaja, kelle 2011.aasta palgakuluks oli kokku 4500 eurot. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Toletum OÜ-le kuulub seisuga 31.12.2011 100% Euro Shipping OÜ aktsiatest, 21,6% Arco Vara AS aktsiatest ning 40% Oriens Real Estate LCC-st.

Finantsnäitajad:			
(aasta kohta või 31.detsembri seisuga)	2011	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,59	0,59	0,40
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,49	0,43	0,50
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised kohustused + pikaajalised laenukohustused)	0,95	1,20	1,70
Puhkaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	4,72	-6,45	-92,90
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	62,18	-0,30	-0,30
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	106,51	0,01	0,01
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,064	-0,08	-0,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 338	58 008	
Nõuded ja ettemaksed	2 439 169	1 278 686	2
Müügiotel põhivara	0	7 011	7
Kokku käibevara	2 553 507	1 343 705	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 198 082	6 094 625	4
Nõuded ja ettemaksed	718 041	1 471 299	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 099 000	936 785	8
Kokku põhivara	7 015 123	8 502 709	
Kokku varad	9 568 630	9 846 414	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 468 423	1 832 031	10
Võlad ja ettemaksed	1 848 243	2 103 896	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 316 666	3 935 927	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	600 228	1 694 667	10
Kokku pikaajalised kohustused	600 228	1 694 667	
Kokku kohustused	4 916 894	5 630 594	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Ülekurss	8 564	8 564	
Kohustuslik reservkapital	3 666	3 411	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 201 034	4 549 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 916	-348 103	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 651 736	4 215 820	
Kokku omakapital	4 651 736	4 215 820	
Kokku kohustused ja omakapital	9 568 630	9 846 414	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	92 269	53 932	13
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 287	-20 599	15
Brutokasum (-kahjum)	69 982	33 333	
Üldhalduskulud	-67 069	-49 594	16
Muud äritulud	310 846	41 405	14
Muud ärikulud	-29 478	-502	18
Ärikasum (kahjum)	284 281	24 642	
Finantstulud ja -kulud	980 378	-372 745	19
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	-828 743	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	435 916	-348 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 916	-348 103	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	435 916	-348 103	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	284 281	24 642
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	28 488	0
Muud korrigeerimised	693 026	0
Kokku korrigeerimised	721 514	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 397	0
Varude muutus	7 011	-428
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-420 897	-55 886
Laekunud intressid	65	0
Muud rahavood äritegevusest	79 865	0
Kokku rahavood äritegevusest	664 442	-31 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	30 578	0
Antud laenud	-442 600	-100 043
Antud laenude tagasimaksed	189 773	319 752
Laekunud intressid	10 920	234 606
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-211 329	454 315
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	273 659	211 858
Saadud laenude tagasimaksed	-359 009	-192 702
Makstud intressid	-157 593	-114 979
Makstud dividendid	-156 308	-300 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-399 251	-395 938
Kokku rahavood	53 862	26 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 008	26 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 862	26 705
Valuutakursside muutuste mõju	2 468	5 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 338	58 008

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	8 564	3 411	4 549 392	4 563 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-348 103	-348 103
31.12.2010	2 556	8 564	3 411	4 201 289	4 215 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	435 916	435 916
Muutused reservides	0	0	255	-255	0
31.12.2011	2 556	8 564	3 666	4 636 950	4 651 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toletum 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Toletum ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida reall. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastav valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes. Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõttes on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul. Finantsinvesteeringuid kajastatakse konsolideerimata bilansis soetusmaksumuses kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Soetusmaksumuses kajastatud finantsinvesteeringud on alla hinnatud kaetava väärtuseni.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse konsolideerimata bilansis soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot.

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 jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust eeldatavatest eluigadest vastavalt põhivara gruppidele.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel ja muud sisseseaded	5,5 aastat
Elektroonika ja tehnika	3,3 aastat

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Investeeringud tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 618	8 677	
Ostjatelt laekumata arved	3 618	8 677	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 095	214	3
Muud nõuded	2 433 456	1 269 795	
Laenunõuded	1 513 963	671 355	
Intressinõuded	778 993	720 241	
Muud nõuded	140 500	92 877	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-214 678	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 439 169	1 278 686	

Laenu- ja intressinõuetest on seisuga 31.12.11 alla hinnatud laene summas 174 985 eurot (31.12.2010 174 985 eurot) ja intresse 0 eurot (31.12.2010: 39 691 eurot).

Laenunõuded seisuga 31.12.2011 on intressimääraga vahemikus 5 - 7% (2010.aastal vahemikus 5 - 6%). Laenude lõplik tagastustähtaeg on kuni 31.12.2012.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	68
Käibemaks	0	0	88	0
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	53
Sotsiaalmaks	0	188	0	291
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	23
Ettemaksukonto jääk	2 095		126	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 095	267	214	435

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 198 082	6 094 625	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 198 082	6 094 625	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11186100	Euro Shipping OÜ	Eesti	kinnisvara rent ja käitlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Euro Shipping OÜ	5 113	5 113
Kokku	5 113	5 113

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10261718	Arco Vara AS	Eesti	kinnisvara	21.90	21.60
	Oriens Real Estate LLC	Ameerika Ühendriigid	kinnisvara	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Arco Vara AS	6 094 338	-67 799	-828 744	5 197 795
Oriens Real Estate LLC	287	0	0	287
Kokku	6 094 625	-67 799	-828 744	5 198 082

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Arco Vara AS	0	30 578	-37 221

Sidusettevõttes Oriens Real Estate LLC 2011.aastal majandustegevust ei toimunud.

Lisa 7 Müügioteel põhivara (eurodes)

31.12.2009	6 582
Muud muutused	429
31.12.2010	7 011
31.12.2010	7 011
Müügid	-7 011
31.12.2011	0

Müügioteel põhivarana kajastatud ettevõtte osalus realiseeriti 2011.aastal, tehingust saadi 106 496 eurot kasumit.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	936 785
31.12.2010	936 785
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	310 703
Müügid	-148 488
31.12.2011	1 099 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 235	46 263
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 251	20 599
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	0

Tütarettevõtja Euro Shipping OÜ on pantinud laenukohustuste katteks kinnisvarainvesteeringu õiglasel väärtuses 1 099 000 eurot.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	17 916	19 006
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	17 334

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	1 506 549	1 506 549			3,65%	EUR	20.11.2011
Muud lühiajalised laenud	961 874	961 874			0-6%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 468 423	2 468 423					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised muud laenud	600 228	0	577 778	22 450	4-6%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	600 228	0	577 778	22 450			
Laenukohustused kokku	3 068 651	2 468 423	577 778	22 450			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	1 722 086	1 722 086			2,6-6%	EUR	31.12.2011
Muud lühiajalised laenud	109 945	109 945			2,6-6%	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 832 031	1 832 031					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 694 667	0	1 694 667	0	2,6-6,9%	EUR	30.09.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 694 667	0	1 694 667	0			
Laenukohustused kokku	3 526 698	1 832 031	1 694 667	0			

Pangalaenu kohustuste tagatiseks on panditud Arco Vara AS-i aktsiaid.
Kõik kontserni laenukohustused on fikseeritud Eurodes.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 896	13 388	
Võlad töövõtjatele	253	244	
Maksuvõlad	267	435	3
Muud võlad	1 819 703	1 962 198	
Intressivõlad	158 677	136 865	
Dividendivõlad	1 312 210	1 476 518	
Muud viitvõlad	348 816	348 815	
Saadud ettemaksed	0	113 507	
Muud võlad	14 124	14 124	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 848 243	2 103 896	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 4 651 736 eurot (31.12.2010: 4 201 353 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 404 343 eurot (2010: 3 319 069 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 232 607 eurot (2010: 882 284 eurot).

2011.aastal maksti dividende välja 156 308 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 269	53 932
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 269	53 932
Kokku müügitulu	92 269	53 932
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenused	39 235	53 932
Vahendusteenus	30 534	0
Konsultatsioon	22 500	0
Kokku müügitulu	92 269	53 932

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	310 703	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	41 405
Muud	143	0
Kokku muud äritulud	310 846	41 405

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Lähetuskulud	1 036	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 050	0
Kommunaalteenused	17 008	20 599
Vara kindlustus	1 193	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 287	20 599

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	4 464	5 799
Tööjõukulud	6 250	1 530
Muud	1 881	8 134
Juriidilised teenused ja konsultatsioon	36 558	15 125
Sõidukite rent	17 916	19 006
Kokku üldhalduskulud	67 069	49 594

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 348	1 139
Sotsiaalmaksud	1 152	376
Muud	1 750	3 106
Kokku tööjõukulud	6 250	4 621
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	28 488	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	116
Muud	863	386
Kokku muud ärikulud	29 478	502

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-865 965	-3 966
Intressitulud	109 035	141 230
Intressitulu laenudelt	109 021	141 230
Muud intressitulud	14	0
Intressikulud	-196 615	-143 215
Intressikulu laenudelt	-196 615	-143 215
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 468	5 171
Muud finantstulud ja -kulud	1 102 712	-371 965
Kokku finantstulud ja -kulud	151 635	-372 745

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	314 513	0	557 034
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	105 440	0	52 642
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	976 771	0	940 328	15 739

	2010
	Ostud
Tütarettevõtjad	738

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	72 170	10 184
Nõuded ja ettemaksed	2 623 430	1 098 304
Varud	0	7 011
Kokku käibevara	2 695 600	1 115 499
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 277 549	7 174 092
Nõuded ja ettemaksed	718 041	1 879 284
Kokku põhivara	6 995 590	9 053 376
Kokku varad	9 691 190	10 168 875
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 269 929	1 399 797
Võlad ja ettemaksed	1 750 630	2 015 510
Kokku lühiajalised kohustused	4 020 559	3 415 307
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	268 133	1 512 572
Kokku pikaajalised kohustused	268 133	1 512 572
Kokku kohustused	4 288 692	4 927 879
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	8 564	8 564
Kohustuslik reservkapital	3 411	3 411
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 226 465	14 295 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 502	-9 069 036
Kokku omakapital	5 402 498	5 240 996
Kokku kohustused ja omakapital	9 691 190	10 168 875

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	15 500	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 036	0
Brutokasum (-kahjum)	14 464	0
Üldhalduskulud	-34 517	-15 304
Muud ärikulud	-112	-466
Ärikasum (kahjum)	-20 165	-15 770
Finantstulud ja -kulud	181 667	-9 053 266
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161 502	-9 069 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 502	-9 069 036

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-20 165	-15 770
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 003 729	0
Kokku korrigeerimised	1 003 729	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 749	-34
Varude muutus	7 011	-428
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-454 209	504
Muud rahavood äritegevusest	21 075	0
Kokku rahavood äritegevusest	646 190	-15 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	30 578	0
Antud laenud	-510 000	-30 678
Antud laenude tagasimaksed	233 570	243 936
Laekunud intressid	1 296	217 369
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-244 556	430 627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	67 290	147 946
Saadud laenude tagasimaksed	-108 532	-160 648
Makstud intressid	-142 078	-101 097
Makstud dividendid	-156 307	-300 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-339 627	-413 914
Kokku rahavood	62 007	985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 184	9 248
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 007	985
Valuutakursside muutuste mõju	-21	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 170	10 184

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	8 564	3 411	14 295 500	14 310 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 069 035	-9 069 035
31.12.2010	2 556	8 564	3 411	5 226 465	5 240 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	161 502	161 502
31.12.2011	2 556	8 564	3 411	5 387 967	5 402 498

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2013

Osaühing Toletum (registrikood: 11011219) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICHARD TOMINGAS	Juhatuse liige	08.12.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Toletum osanikule

Olen auditeerinud Osaühing Toletum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 - 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Toletum finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

09.12.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Toletum (registrikood: 11011219) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	09.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 201 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 916
Kokku	4 636 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tomingas.richard@gmail.com