

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ TOOMEMAA

registrikood: 10851696

tänava/talu nimi, Jannseni 19
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

telefon: +372 7308205

faks: +372 7308208

e-posti aadress: mare@markoil.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Muud võlad	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Toomemaa aktiivne majandustegevus algas 2002. aasta aprilli kuus. Osaühingu põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja mitmesuguste teenuste osutamine.

OÜ Toomemaa 2002.-2005. aasta põhitegevuseks oli planeeritava tanklaketi ehitamise jaoks kinnistute otsimine Eesti kõigis regioonides, nende hindamine ja ostmise, projektlahenduste ning eskiiside tellimine. Tulenevalt eeltoodust ei olnud ettevõtte kuni 2004. aastani majandustulu. 2004. aastal ehitati valmis esimene automaattankla ning toimusid kinnisvara müügitehingud, mille tulemusel taastati omakapital. 2005.aastal jätkati tanklate ehitust.

2006. aastal osteti esimene mehitatud tankla.

2007 kuni käesoleva ajani tegeleb ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Tanklate rentijaks on Sevenoil Est OÜ, kes teostab renditavates tanklates jaemüüki.

2013. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 1 355,6 tuh.eurot (2012 aastal 1 614,5 tuh.eurot). Aruandeaastal osteti juurde kinnistuid ja ehitati uusi tanklaid.

Müügitulu saadi majandusaastal 825,5 tuh. eurot (2012 aastal 726,3 tuh. eurot).

2014 aastal on kavas teha investeeringuid ligikaudu 1 650 tuh. eurot, et kaasajastada tanklate seadmeid. On kavas ka laiendada tanklaketti uute tanklate soetamisega.

Ettevõtte majandustegevust korraldab ettevõtte juhatus. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud väljamakseid töötasude osas. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud täiendavaid töötasudega võrdsustatavaid väljamakseid.

Osaühingus töötab kaks töölepinguga töötajat ja 2013 aastal on töötajatele arvestatud töötasu koos riigimaksetega 41,3 tuhat eurot (2012 aastal oli töötasu koos riigimaksetega 26,5 tuh. eurot).

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu (EUR)	825 523	726 289
Müügitulu kasv (%)	13,66	16,54
Puhaskasum (EUR)	1 992	9 905
Puhaskasumi kasv (%)	-79,89	116,12
Ärirentaablus (%)	20,72	20,33
Puhasrentaablus (%)	0,24	1,36
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2013 - müügitulu 2012)/ müügitulu 2012)) x 100

Puhaskasumi kasv (%) = ((puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012)) x 100

Ärirentaabluse (%) = (ärikasum / müügitulu) x 100

Puhasrentaabluse (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 206	5 738	
Nõuded ja ettemaksed	70 117	59 950	2
Kokku käibevara	71 323	65 688	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115 520	115 520	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 382 814	7 416 757	5
Materiaalne põhivara	2 312 110	2 084 681	6
Kokku põhivara	10 810 444	9 616 958	
Kokku varad	10 881 767	9 682 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 105 436	4 783 121	7
Võlad ja ettemaksed	307 212	691 800	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 412 648	5 474 921	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 037 432	3 778 030	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 037 432	3 778 030	
Kokku kohustused	10 450 080	9 252 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	274 181	274 181	13
Kohustuslik reservkapital	27 418	27 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 096	118 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 992	9 905	
Kokku omakapital	431 687	429 695	
Kokku kohustused ja omakapital	10 881 767	9 682 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	825 523	726 289	14
Muud äritulud	1 966	4 840	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 772	-111 638	15
Mitmesugused tegevuskulud	-96 221	-75 876	16
Tööjõukulud	-41 306	-26 544	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-436 998	-368 449	5,6
Muud ärikulud	-138	-964	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	171 054	147 658	
Intressikulud	-144 730	-135 639	
Muud finantstulud ja -kulud	-24 332	-2 114	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 992	9 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 992	9 905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	171 054	147 658	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	436 998	368 449	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-42	6
Muud korrigeerimised	-25 023	13	6,18
Kokku korrigeerimised	411 975	368 420	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 167	-34 555	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-225 163	64 580	8
Kokku rahavood äritegevusest	347 699	546 103	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-277 946	-574 197	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	42	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 077 659	-1 040 336	5
Antud laenud	-52 155	0	4
Antud laenude tagasimaksed	52 155	0	4
Laekunud intressid	2 019	1 481	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 353 586	-1 613 010	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 800 900	2 378 117	7
Saadud laenude tagasimaksed	-3 523 199	-1 218 101	7
Makstud intressid	-97 135	-95 882	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-179 211	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 001 355	1 064 134	
Kokku rahavood	-4 532	-2 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 738	8 511	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 532	-2 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 206	5 738	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	274 181	27 418	118 191	419 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 905	9 905
31.12.2012	274 181	27 418	128 096	429 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 992	1 992
31.12.2013	274 181	27 418	130 088	431 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toomemaa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Toomemaa on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, s.h. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse ettevõtte juhtkonna poolt iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, ehitised ja hooned (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Maa ei amortiseerita

Ehitised, rajatised 10-50 aastat

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - kes on aruande tarbijad ja millist infot nad vajavad? Juhul, kui ettevõttel on mitmeid omanikke, kellest osa ei puutu jooksvalt kokku ettevõtte finantsinfoga, on õiglase väärtuse hindamine olulisem. Samuti võivad ettevõtte varade õiglase väärtuse vastu põhjendatud huvi tunda teised aruande kasutajad - näiteks võlausaldajad, tarnijad ja kliendid. Kuna ettevõttel on üks omanik, kes ei näe

vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on arvel masinad ja seadmed, muu inventar ja lõpetamata põhivara. Lõpetamata põhivarasse on kapitaliseeritud kinnistute omandamisega seotud kulud, projekteerimiskulud, advokaadi- ja notaritasud ning riigilõivud.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 620 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 620 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	3-15 aastat
muu inventar	3-10 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi ei kajastata finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära, kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et krediidiastutuse poolt riskide hindamise tulemusel määratud intressimäär on vastavuses ettevõtte juhtkonna poolt määratava diskontomääraga.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse perioodikuluna kasumiaruande real Finantstulud ja –kulud, v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerimine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemaksolul on nende sisu avatud aastaaruande lisana.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on osühingu juhatus või eraisikust omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute

lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted ning ettevõtte töötajad.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 038	12 038			
Ostjatelt laekumata arved	12 038	12 038			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 011	28 011			3
Muud nõuded	130 520	15 000	115 520		4
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653		19 653		
Ettemaksed	15 068	15 068			
Tulevaste perioodide kulud	15 068	15 068			
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 637	70 117	115 520		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 030	9 030			
Ostjatelt laekumata arved	9 030	9 030			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 919	33 919			3
Muud nõuded	130 520	15 000	115 520		4
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653	0	19 653		
Ettemaksed	2 001	2 001			
Tulevaste perioodide kulud	2 001	2 001			
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 470	59 950	115 520		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28 011		33 919	
Üksikisiku tulumaks		937		678
Sotsiaalmaks		1 735		1 314
Kohustuslik kogumispension		112		80
Töötuskindlustusmaksed		158		143
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 011	2 942	33 919	2 215

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653		19 653		
Kokku muud nõuded	130 520	15 000	115 520		2

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867		
Intressinõuded	19 653	0	19 653		
Kokku muud nõuded	130 520	15 000	115 520		2

Majandusaastal anti lühiajalist laenu (11 kuud) summas 52 155 eurot,

majandusaastal laekus tagasi antud laenu 52 155 eurot.

Antud laenust laekus majandusaastal intressi 2 017 eurot.

Pikaajalise laenu 95 867 eurot ja pikaajalise intressinõude tagasimakse täieliku tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2015 a. Antud laenude alusvaluutaks on EUR ja intressimäär 12%.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 344 845	5 919 164	7 264 009
Akumuleeritud kulum	0	-875 962	-875 962
Jääkmaksumus	1 344 845	5 043 202	6 388 047
Ostud ja parendused	169 435	1 025 717	1 195 152
Amortisatsioonikulu		-211 071	-211 071
Ümberklassifitseerimised	24 286	20 343	44 629
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 538 566	6 965 224	8 503 790
Akumuleeritud kulum	0	-1 087 033	-1 087 033
Jääkmaksumus	1 538 566	5 878 191	7 416 757
Ostud ja parendused	181 039	896 620	1 077 659
Amortisatsioonikulu	0	-248 266	-248 266
Ümberklassifitseerimised	114 500	22 164	136 664
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 834 105	7 884 008	9 718 113
Akumuleeritud kulum	0	-1 335 299	-1 335 299
Jääkmaksumus	1 834 105	6 548 709	8 382 814

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	745 725	614 650
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 948	111 638

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	1 926 978	337 867	48 843	48 843	2 313 688
Akumuleeritud kulum	-560 472	-99 771	0	0	-660 243
Jääkmaksumus	1 366 506	238 096	48 843	48 843	1 653 445
Ostud ja parendused	426 028	31 203	151 726	151 726	608 957
Amortisatsioonikulu	-137 265	-20 113			-157 378
Ümberklassifitseerimised	28 500		-48 843	-48 843	-20 343
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 377 551	352 346	151 726	151 726	2 881 623
Akumuleeritud kulum	-693 782	-103 160			-796 942
Jääkmaksumus	1 683 769	249 186	151 726	151 726	2 084 681
Ostud ja parendused	501 323	1 524	51 306	51 306	554 153
Amortisatsioonikulu	-167 646	-21 086			-188 732
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-1 328	-1 328	-1 328
Ümberklassifitseerimised	10 874		-147 538	-147 538	-136 664
31.12.2013					
Soetusmaksumus	2 889 748	353 871	54 166	54 166	3 297 785
Akumuleeritud kulum	-861 428	-124 247			-985 675
Jääkmaksumus	2 028 320	229 624	54 166	54 166	2 312 110

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	42
Kokku	0	42

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	4 817 081	4 817 081			1	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	4 817 081	4 817 081					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 057 457	288 355	2 769 102		4,794	EUR	25.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 057 457	288 355	2 769 102				
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	2 268 330		1 604 772	663 558			
Laenukohustused kokku	10 142 868	5 105 436	4 373 874	663 558			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	4 108 881	4 108 881			1	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	4 108 881	4 108 881					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 487 955	674 240	1 222 102	591 613	2,39-4,86	EUR	2013-2018
Pikaajalised laenud kokku	2 487 955	674 240	1 222 102	591 613			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	1 964 315		1 604 772	359 543			
Laenukohustused kokku	8 561 151	4 783 121	2 826 874	951 156			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	943 826	585 425
Ehitised	4 308 825	2 730 750
Kokku	5 252 651	3 316 175

Lühiajalised laenud äriühingutelt: laenud on lühiajalised kuni 12 kuud, jooksva saldoga.

Pangalaen on investeerimislaen. Laen on seotud põhivara ja kinnisvara investeerimisega.

tagatiseks on panditud maad ja hooned:

Hüpoteegid kinnistutele 31.12.2013 a. seisuga:

- kinnistu Arumetsa küla, Häädemeeste vald, Pärnumaa
- kinnistu 159/400 mõttelisele osale Sepa 25 Tartu
- kinnistu Tooma tee 1, Tabasalu alevik, Harku vald, Harjumaa
- kinnistu Tartu mnt.102 Viljandi
- kinnistu Leola 71, Viljandi
- kinnistu Märjandi küla, Ambla vald, Järvamaa
- kinnistu Pärnu tn. 112, Paide linn
- hoonestusõigusele Kalevi 37a, Kohtla-Järve
- kinnistu tartu mnt.26, Jõhvi, Ida-Virumaa
- hoonestusõigusele Narva mnt. 147, Jõhvi, Ida-Virumaa
- kinnistu Rakvere mnt. 26, Haljala alevik, Lääne-Virumaa

- kinnistu 2156/4934 mõttelisele osale Tallinna mnt.84, Pärnu
- A/S Merts tankla, Pikasilla küla, Valgamaa
- kinnistu Tule tn. 22A, Saue linn, Harjumaa
- kinnistu Saha-Loo tee Iru küla
- kinnistu Töökoja 101 Tallinn, mõtteline osa
- hüpoteek mõttelisele osale Töökoja t. Kiili vald
- kinnistu Nuka tankla, Lääne-Virumaa
- kinnistu Võrumaa, Pikk 21 a. tankla
- kinnistu Tartu linn Ravila 63 tankla
- kinnistu Harjumaa, Üksnurme tee 6, Saku
- kinnistu Pärnu maakond, Audru Haapsalu mnt 43
- kinnistu Mäo bensiinijaam, Paide vald, Järvamaa

Pangalaene tagavad ka teiste äriühingute garantiid.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 046	15 046			9
Võlad töövõtjatele	3 908	3 908			10
Maksuvõlad	2 942	2 942			3
Muud võlad	285 316	285 316			11
Intressivõlad	285 316	285 316			
Kokku võlad ja ettemaksed	307 212	307 212			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	269 977	269 977			9
Võlad töövõtjatele	2 676	2 676			10
Maksuvõlad	2 215	2 215			3
Muud võlad	416 932	416 932			11
Intressivõlad	237 721	237 721			
Muud viitvõlad	179 211	179 211			
Kokku võlad ja ettemaksed	691 800	691 800			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad põhivara eest	8 341	189 576
Võlad teenuste eest	6 705	80 401
Kokku võlad tarnijatele	15 046	269 977

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	2 048	1 570
Puhkusetasude kohustus	1 860	1 106
Kokku võlad töövõtjatele	3 908	2 676

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	285 316	285 316		
Kokku muud võlad	285 316	285 316		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	237 721	237 721		
Muud viitvõlad	179 211	179 211		
Kokku muud võlad	416 932	416 932		

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt ja pangalt saadud laenudelt.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	102 770	101 196
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 318	26 900
Kokku tingimuslikud kohustused	130 088	128 096

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit bilansipäeva seisuga.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	274 181	274 181
Osade arv (tk)	1	1
Toomemaa OÜ on asutatud ühe isiku poolt 2002 aastal. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksena. Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumkapital 274 181 eurot ja maksimumkapital 1 096 724 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	825 523	726 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	825 523	726 289
Kokku müügitulu	825 523	726 289
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	825 523	726 289
Kokku müügitulu	825 523	726 289

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	4 080	0
Energia	57 372	92 321
Elektrienergia	57 372	92 321
Maarent	2 878	1 709
Vesi	4 467	4 713
Telefon	108	1 430
Remont	3 282	3 681
Kindlustus	6 705	5 328
Muud	2 880	2 456
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 772	111 638

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	42 181	40 379
Energia	5 138	5 657
Elektrienergia	303	2 385
Kütus	4 835	3 272
Mitmesugused bürookulud	448	195
Uurimis- ja arengukulud	1 845	1 697
Riiklikud ja kohalikud maksud	660	709
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 514
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud, hoonestusõigustasud	28 696	15 394
Tanklate korrashoid	16 825	5 169
Kindlustus	178	462
Reklaamikulu	0	1 870
Muud	250	830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 221	75 876

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	29 436	18 932
Sotsiaalmaksud	10 009	6 505
2013 a. puhkustasu reserv	1 861	1 107
Kokku tööjõukulud	41 306	26 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	32
ettevõtte tulumaks	115	916
Muud	15	16
Kokku muud ärikulud	138	964

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud	2 019	1 387
Muud finantskulud	-26 351	-3 501
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-24 332	-2 114

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 148	391	3 258	384

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 802	969 618
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 710	853 669

Raamatupidamiskohustuslane ei ole makandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2014

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	28.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19 on kaasatud käesolevale aruandele.

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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ TOOMEMAA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

03.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	03.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 992
Kokku	130 088

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 992
Kokku	130 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	825523	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Kolsar	45304132717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	274181 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7308205
Faks	+372 7308208
E-posti aadress	mare@markoil.ee