

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: TO Finance OÜ

registrikood: 11733906

tänava/talu nimi, Laaniku tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5254424

e-posti aadress: taavi.ojala@gmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TO Finance OÜ on 2009.a. oktoobris asutatud ettevõtte, mis kuulub 100%-liselt Eesti residendist füüsilisele isikule. Ettevõtte põhitegevuseks on investeringute tegemine ning juhtimis- ja finantskonsultatsioonide osutamine. Aruandeaastal ostis ettevõtte korteri Tallinnas Kristiines väljaüürimise eesmärgil.

2014. aastal ettevõtte juhatajale töötasu ei makstud. Muid väljamakseid ega soodustusi juhatajale ei tehtud. Aruande perioodi jooksul muud palgalist tööjõudu ettevõtte ei kasutanud. Tulevasteks perioodideks ei ole ettevõtte oma tegevusalades suuremaid muudatusi planeerinud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 459	19 500	2
Finantsinvesteeringud	91 854	103 549	3
Nõuded ja ettemaksed	531	42	4
Kokku käibevara	99 844	123 091	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	135 452	0	6
Kokku põhivara	135 452	0	
Kokku varad	235 296	123 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	131	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	131	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	174 898	64 898	11
Kokku pikaajalised kohustused	174 898	64 898	
Kokku kohustused	175 029	64 898	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 381	44 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074	10 837	
Kokku omakapital	60 267	58 193	
Kokku kohustused ja omakapital	235 296	123 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 790	80	9
Mitmesugused tegevuskulud	-659	-386	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 131	-306	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	875	11 089	
Muud finantstulud ja -kulud	68	54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 074	10 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074	10 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 131	-306	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-511	94	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	131	-669	7
Kokku rahavood äritegevusest	751	-881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-135 452	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-23 519	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	32 399	0	3
Laekunud intressid	70	32	
Laekunud dividendid	3 363	4 828	
Muud laekumised investeerimistegevusest	349	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 790	4 860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 000	10 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	110 000	10 000	
Kokku rahavood	-12 039	13 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 500	5 521	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 039	13 979	
Valuutakursside muutuste mõju	-2	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 459	19 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	44 544	47 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 837	10 837
31.12.2013	2 556	256	55 381	58 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 074	2 074
31.12.2014	2 556	256	57 455	60 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TO Finance 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade osts ja müüki kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade osts ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 aktsiakapitali [osakapitali] suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	7 459	4 500
Lühiajaline tähtajaline hoius	0	15 000
Kokku raha	7 459	19 500

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	97 288	97 288
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 261	6 261
31.12.2013	103 549	103 549
Kajastatud õiglasest väärtuses	103 549	103 549
Soetamine	23 519	23 519
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 400	-32 400
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-2 814	-2 814
31.12.2014	91 854	91 854
Kajastatud õiglasest väärtuses	91 854	91 854

Aruandeaastal soetas ettevõtte väärtpabereid 23,5 tuhande euro ulatuses. Aasta jooksul müüdi väärtpabereid 32,4 tuhande euro väärtuses. Väärtpaberite ümberrhindlusest nende õiglasesse väärtusesse sai ettevõtte kahjumit 2.8 tuhat eurot.

2013.aastal ettevõtte väärtpabereid ei soetanud ega võõrandanud ning kasum väärtpaberite ümberrhindlusest õiglasesse väärtusesse ulatus 6,3 tuhande euroni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	400	400	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	400	400	0	0	
Muud nõuded	131	131	0	0	
Viitlaekumised	131	131	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	531	531	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	5
Muud nõuded	22	22	0	0	
Intressinõuded	22	22	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42	42	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	20	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	20	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	135 452
31.12.2014	135 452

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 600	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	740	

Ettevõtte soetas 2014.aasta teisel poolel kinnisvarainvesteeringuna korteri Tallinnas, mille soetusmaksumuseks oli 135,5 tuhat eurot. Kõnealune korter on väljarenditud ning aruandeaastal teenitud renditulu ulatus 1,600.- euroni. Ettevõtte juhtkonna hinnangul

vastab kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus selle õiglasele väärtusele bilansi kuupäeva seisuga.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	131	131	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	131	131	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest 2,556 eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 57,5 tuhat (31. detsember 2013: 55,4 tuhat) eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 46 tuhat (31. detsembril 2013: 43,8 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11,5 tuhat (31. detsembril 2013: 11,6 tuhat) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 790	80
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 790	80
Kokku müügitulu	1 790	80
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikonsultatsioonid	190	80
Renditulu	1 600	0
Kokku müügitulu	1 790	80

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei kasutanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei maksnud ega arvestanud ettevõtte tasu või muid soodustusi juhatuse liikmele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	174 898	0	64 898

2014	Ostud	Müügid	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	0	0	0	0	120 000	10 000
2013	Ostud	Müügid	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	0	0	0	0	10 000	0

Ettevõtte on aruandeaastal saanud omanikult pikaajalist intressivaba laenu summas 120 tuhat eurot, millest aruandeaastal tagastati 10 tuhat eurot. 2013.aastal sai ettevõtte omanikult laenu 10 tuhat eurot). Kõnelaustele laenudele ei ole seatud tagatisi.

Muid tehinguid seotud osapooltega pole ettevõtte 2014. ega 2013.aastal teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

TO Finance OÜ (registrikood: 11733906) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	31.03.2015
Resolutsioon:	Kinnitada 2014.a. majandusaasta aruanne. Puhaskasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074
Kokku	57 455

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 074
Kokku	57 455
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 455
Kokku	57 455

Aruandeaasta puhaskasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1600	89.39%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	190	10.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Ojala	37905306526		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254424
E-posti aadress	taavi.ojala@gmail.com