

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Tolli Vara

registrikood: 10968381

tänavatalu nimi, Kohtu 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93812

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: info@kompakt.ee

veebilehe aadress: www.kompakt.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Tolli Vara peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus, kinnisvara üürile andmine ja korrashoiu tagamine. Kinnisvara portfelli aruandeaastal ei ole suurendatud.

Ettevõttes on tööle üks töötaja, kes tegeleb kinnistu korrashoiuga.

Juhatuse liikme tasud olid koos sotsiaalmaksudega 0 eurot.

Ettevõtte eesmärk on leida rentnik Tolli 1 objektile, mis vajab investeeringuid ja seisab hetkel tühjana.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	512	250	2
Nõuded ja ettemaksed	1 023	1 646	3
Kokku käibevara	1 535	1 896	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	825 871	797 250	5
Kokku põhivara	825 871	797 250	
Kokku varad	827 406	799 146	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 325	54 325	6
Võlad ja ettemaksed	26 930	25 298	7
Kokku lühiajalised kohustused	81 255	79 623	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	369 005	332 482	6
Kokku pikaajalised kohustused	369 005	332 482	
Kokku kohustused	450 260	412 105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	119 512	119 512	9
Ülekurss	284 327	284 327	
Kohustuslik reservkapital	11 951	11 951	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 749	7 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895	-36 519	
Kokku omakapital	377 146	387 041	
Kokku kohustused ja omakapital	827 406	799 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	15 368	15 182	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 654	-22 394	12
Brutokasum (-kahjum)	-1 286	-7 212	
Üldhalduskulud	-426	-1 842	13
Muud äritulud	28 621	0	11
Muud ärikulud	-22	0	
Ärikasum (kahjum)	26 887	-9 054	
Intressikulud	-36 782	-27 465	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 895	-36 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895	-36 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 887	-9 054
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-28 621	0
Kokku korrigeerimised	-28 621	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	623	-587
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 627	1 639
Kokku rahavood äritegevusest	-2 738	-8 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 000	7 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000	7 200
Kokku rahavood	262	-802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	250	1 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	262	-802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	512	250

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	119 512	284 327	11 951	7 770	423 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-36 519	-36 519
31.12.2013	119 512	284 327	11 951	-28 749	387 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-9 895	-9 895
31.12.2014	119 512	284 327	11 951	-38 644	377 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tolli Vara 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ Tolli Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	512	250
Kokku raha	512	250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	977	977
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 023	1 023
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 017	1 017
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	629	629
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 646	1 646

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				-22
Käibemaks		65		
Üksikisiku tulumaks		16		16
Sotsiaalmaks		25		24
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	46		629	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	107	629	19

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	797 250
31.12.2013	797 250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 621
31.12.2014	825 871

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 368	15 182
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 105	-10 982

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	54 325	54 325			6%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	54 325	54 325					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	369 005		369 005		10%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	369 005		369 005				
Laenukohustused kokku	423 330	54 325	369 005				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	54 325	54 325			6%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	54 325	54 325					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	332 482		332 482		10%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	332 482		332 482				
Laenukohustused kokku	386 807	54 325	332 482				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	825 871	797 250
Kokku	825 871	797 250

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	769	769
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	107	107
Muud võlad	25 954	25 954
Intressivõlad	25 954	25 954
Kokku võlad ja ettemaksed	26 930	26 930
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 483	2 483
Võlad töövõtjatele	101	101
Maksuvõlad	19	19
Muud võlad	22 695	22 695
Intressivõlad	22 695	22 695
Kokku võlad ja ettemaksed	25 298	25 298

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	25 954	25 954
Kokku muud võlad	25 954	25 954
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	22 695	22 695
Kokku muud võlad	22 695	22 695

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	119 512	119 512
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) vastavalt 89634 ja 29878 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 368	15 182
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 368	15 182
Kokku müügitulu	15 368	15 182
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 368	15 182
Kokku müügitulu	15 368	15 182

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	28 621	0
Kokku muud äritulud	28 621	0

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-2 343	-25
Energia	-9 036	-9 257
Elektrienergia	-9 036	-9 257
Tööjõukulud	-1 206	-1 206
Sisseostetud tööd ja teenused	-404	-8 286
Valvekulud	332	-153
Kindlustuskulud	-1 130	-996
Maamaks	-452	-452
Veekulud	-2 415	-2 019
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 654	-22 394

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	-76
Mitmesugused bürookulud	-31	-33
Muud	-395	-1 733
Ostetud teenused	0	0
Kokku üldhalduskulud	-426	-1 842

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-900	-900
Sotsiaalmaksud	-306	-306
Kokku tööjõukulud	-1 206	-1 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		369 005		332 482
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	977		1 017	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 139		38 510

2014	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		3 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 368	

2013	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		7 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 182	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2015

osaühing Tolli Vara (registrikood: 10968381) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	14.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 895
Kokku	-38 644
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 644
Kokku	-38 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15368	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	89634 EUR
OÜ Greatway	11449192	Tallinn, Harju maakond, Eesti	29878 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@kompakt.ee
Veebilehe aadress	www.compakt.ee