

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ TOOMEMAA

registrikood: 10851696

tänavanimi, maja number: Jannseni 19

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	10
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	16
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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

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 ostmine, projektlaenduste 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.

2014. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 3 388,1 tuh.eurot (2013 aastal 1355,6 tuh.eurot). Aruandeaastal osteti juurde kinnistuid ja ehitati uusi tanklaid. Müügitulu saadi majandusaastal 646,1 tuh. eurot (2013 aastal 825,5 tuh. eurot).

2015 aastal on kavas teha investeeringuid ligikaudu 1 500 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 töötasudena ega tehtud ka muid täiendavaid töötasudega võrdsustatavaid väljamakseid.

Osaühingus töötab kaks töölepinguga töötajat ja 2014 aastal on töötajatele arvestatud töötasu koos riigimaksetega 42,8 tuhat eurot (2013 aastal oli töötasu koos riigimaksetega 41,3 tuh. eurot).

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (EUR)	646 063	825 523
Müügitulu kasv (%)	-21,74	13,66
Puhaskasum (EUR)	-69 587	1 992
Puhaskasumi kasv (%)	-3593,32	-79,89
Ärimentaablus (%)	25,44	20,72
Puhasrentaablus (%)	-10,77	0,24
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2014 - müügitulu 2013)/ müügitulu 2013)) x 100

Puhaskasumi kasv (%) = ((puhaskasum 2014 - puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013)) x 100

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 290	1 206	
Nõuded ja ettemaksed	65 302	70 117	2
Kokku käibevara	67 592	71 323	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115 520	115 520	2
Kinnisvarainvesteeringud	10 580 263	8 382 814	5
Materiaalne põhivara	3 216 377	2 312 110	6
Kokku põhivara	13 912 160	10 810 444	
Kokku varad	13 979 752	10 881 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 707 112	5 105 436	7
Võlad ja ettemaksed	490 796	307 212	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 197 908	5 412 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 419 744	5 037 432	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 419 744	5 037 432	
Kokku kohustused	13 617 652	10 450 080	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	274 181	274 181	13
Kohustuslik reservkapital	27 418	27 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 088	128 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 587	1 992	
Kokku omakapital	362 100	431 687	
Kokku kohustused ja omakapital	13 979 752	10 881 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	646 063	825 523	14
Muud äritulud	11 252	1 966	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 634	-81 772	15
Mitmesugused tegevuskulud	-92 797	-96 221	16
Tööjõukulud	-42 859	-41 306	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-262 082	-436 998	5,6
Muud ärikulud	-580	-138	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	164 363	171 054	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 132	2 019	19
Intressikulud	-224 181	-144 730	20
Muud finantstulud ja -kulud	-15 901	-26 351	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 587	1 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 587	1 992	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	164 363	171 054	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	262 082	436 998	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 714	0	5
Muud korrigeerimised	-15 901	-25 023	21
Kokku korrigeerimised	243 467	411 975	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 949	-10 167	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 545	-225 163	8
Kokku rahavood äritegevusest	425 324	347 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-949 966	-277 946	6,9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 314 398	-1 077 659	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	27 000	0	5
Antud laenud	-63 000	-52 155	4
Antud laenude tagasimaksed	40 000	52 155	4
Laekunud intressid	2 629	2 019	4,19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 257 735	-1 353 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 278 800	4 800 900	7
Saadud laenude tagasimaksed	-294 812	-3 523 199	7
Makstud intressid	-150 493	-97 135	11,20
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-179 211	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 833 495	1 001 355	
Kokku rahavood	1 084	-4 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 206	5 738	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 084	-4 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 290	1 206	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-69 587	-69 587
31.12.2014	274 181	27 418	60 501	362 100

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Amortisatsiooni arvestuse normide muutus oli tingitud 2014 a. läbiviidud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara hindamistulemustest (hinnatud kinnisvaraeksperti poolt).

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.

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 õiglase 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 õiglase 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 620 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-35 aastat
Muu inventar	10-50 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 äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on osatühingu 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 ilmnesid 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 646	13 646		
Ostjatelt laekumata arved	13 646	13 646		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 432	24 432		3
Muud nõuded	138 654	23 134	115 520	4
Laenunõuded	118 867	23 000	95 867	
Intressinõuded	19 787	134	19 653	
Ettemaksed	4 090	4 090		
Tulevaste perioodide kulud	4 090	4 090		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 822	65 302	115 520	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 432	0	28 011	0
Üksikisiku tulumaks	0	912	0	937
Sotsiaalmaks	0	1 734	0	1 735
Kohustuslik kogumispension	0	119	0	112
Töötuskindlustusmaksed	0	142	0	158
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 302		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 432	4 209	28 011	2 942

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	118 867	23 000	95 867				
Juriidiline isik	23 000	23 000		7	EUR	26.03.2015	
Juriidiline isik	95 867		95 867	3	EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	19 787	134	19 653				
Juriidiline isik	134	134			EUR	26.01.2015	
Juriidiline isik	19 653		19 653		EUR	31.12.2016	
Kokku muud nõuded	138 654	23 134	115 520				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867				
Juriidiline isik	15 000	15 000		12	EUR	30.09.2014	
Juriidiline isik	95 867		95 867	3	EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	19 653		19 653				
Juriidiline isik	19 653		19 653		EUR	31.12.2016	
Kokku muud nõuded	130 520	15 000	115 520				2

Majandusaastal anti lühiajalist laenu 63 000 eurot (2013 aastal anti lühiajalist laenu 52 155 eurot).

Majandusaastal laekus tagasi 40 000 eurot (2013 aastal 52 155 eurot).

Antud laenust laekus majandusaastal intressi 2 761 eurot (2013 aastal 2 017 eurot).

Pikaajalise laenu 95 867 eurot ja pikaajalise intressinõude tagasimakse täieliku tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2016 a.

Aruandeperioodil tasaarveldati laenu-ja intressinõue kogusummas 18369 eurot seotud kinnisvarainvesteeringu ostuhinnaga.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	884 945	1 447 822	2 332 767
Müügid	-24 286		-24 286
Amortisatsioonikulu		-163 901	-163 901
Ümberklassifitseerimised		52 869	52 869
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 694 764	9 384 699	12 079 463
Akumuleeritud kulum		-1 499 200	-1 499 200
Jääkmaksumus	2 694 764	7 885 499	10 580 263

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	552 793	745 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136 236	135 948
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	27 000	0

Aruandeperioodil osteti kinnistuid Harjumaale ja Ida-Virumaale, ehitati tanklad Tartumaale (mehitatud tankla) ja Kehrasse (automaattankla). Laiendati tanklates müügipinda ja ehitati juurde abiruume: (Ida-ja Lääne Virumaal, Iklas). Rajati tanklate juurde parklaid, tankimisplatse, aedu ja uusi reklaamide komplekte.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	363 258	73 689	618 370	618 370	1 055 317
Amortisatsioonikulu	-88 193	-9 988			-98 181
Ümberklassifitseerimised			-52 869	-52 869	-52 869
31.12.2014					
Soetusmaksumus	3 253 006	427 559	619 667	619 667	4 300 232
Akumuleeritud kulum	-949 621	-134 234	0		-1 083 855
Jääkmaksumus	2 303 385	293 325	619 667	619 667	3 216 377

Majandusaastal kaasajastati tanklates seadmeid ja sisustust:

osteti juurde tankurid, mahutid, külmseadmed tanklate kaupluste müügisaalidesse, köögitehnikat ja muud mööblit.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu äriühingult	7 325 881	7 325 881			1	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	7 325 881	7 325 881					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2013 a.	2 769 102	302 464	2 466 638		4,58	EUR	25.09.2017
Investeeringislaen 2014 a.	763 543	78 767	684 776		3,83	EUR	22.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 532 645	381 231	3 151 414				
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	2 268 330		2 268 330				
Laenukohustused kokku	13 126 856	7 707 112	5 419 744				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu äriühingult	4 817 081	4 817 081			1	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	4 817 081	4 817 081					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2013 a.	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	943 646	943 826
Ehitised	5 065 407	4 308 825
Kokku	6 009 053	5 252 651

Lühiajalised laenud äriühingult: laenu on lühiajalised kuni 12 kuud, jooksva saldoga.
Pangalaenu on investeeringislaenu. Laenu on seotud põhivara ja kinnisvara investeeringisega.
tagatiseks on panditud maad ja hooned:
Hüpoteegid kinnistutele 31.12.2014 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 Astelpaju 2a., Vahi alevik, Tartumaa
- 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 käendused. (Mark Oil OÜ ja Sevenoil Est OÜ)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 037	123 037	9
Võlad töövõtjatele	4 546	4 546	10
Maksuvõlad	4 209	4 209	3
Muud võlad	359 004	359 004	11
Intressivõlad	359 004	359 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	490 796	490 796	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad põhivara eest	113 692	8 341
Võlad teenuste eest	9 345	6 705
Kokku võlad tarnijatele	123 037	15 046

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	2 083	2 048
Puhkusetasude kohustus	2 463	1 860
Kokku võlad töövõtjatele	4 546	3 908

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	359 004	359 004	7
Kokku muud võlad	359 004	359 004	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	285 316	285 316	7
Kokku muud võlad	285 316	285 316	

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt ja pangalt saadud laenudelt.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	48 401	102 770
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 100	27 318
Kokku tingimuslikud kohustused	60 501	130 088

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)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	646 063	825 523
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	646 063	825 523
Kokku müügitulu	646 063	825 523
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	646 063	825 523
Kokku müügitulu	646 063	825 523

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	5 419	4 080
Energia	62 359	57 372
Elektrienergia	62 359	57 372
Maarent	2 925	2 878
Vesi	5 028	4 467
Telefon	76	108
Remont	3 539	3 282
Kindlustus	8 287	6 705
Muud	7 001	2 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	94 634	81 772

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	43 121	42 181
Energia	4 984	5 138
Elektrienergia	291	303
Kütus	4 693	4 835
Mitmesugused bürookulud	3 100	448
Uurimis- ja arengukulud	12 034	1 845
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 012	660
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud, hoonestusõigustasud	13 697	28 696
Tanklate korrashoid	13 130	16 825
Kindlustus	107	178
Reklaamikulu		
Muud	612	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 797	96 221

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	31 991	31 297
Sotsiaalmaksud	10 868	10 009
Kokku tööjõukulud	42 859	41 306
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	8
ettevõtte tulumaks	517	115
Muud	0	15
Kokku muud ärikulud	580	138

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	6 132	2 019
Intressitulu laenudelt	6 132	2 019
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 132	2 019

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-224 181	-144 730
Kokku intressikulud	-224 181	-144 730

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Finantslepingute tasud	-15 901	-26 351
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-15 901	-26 351

Lisa 22 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	9 308	9 950 222	7 148	7 368 268

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 928	626 507	2 508 800	0
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 006	808 015	1 674 200	966 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2015

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	09.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 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 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 31.12.2014 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

09.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	09.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 587
Kokku	60 501

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 587
Kokku	60 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	646063	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