

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	16
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 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 21 Intressikulud	19
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

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 aastast 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.

2015. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 558,2 tuh.eurot (2014 aastal 3 388,1 tuh.eurot). Aruandeaastal osteti juurde kinnistuid ja renoveeriti tanklaid. Müügitulu saadi majandusaastal 951,7 tuh. eurot (2014 aastal 646,1 tuh. eurot).

2016 aastal on kavas teha investeeringuid ligikaudu 1 000 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 2015 aastal on töötajatele arvestatud töötasu koos riigimaksetega 47,6 tuhat eurot (2014 aastal oli töötasu koos riigimaksetega 42,8 tuh. eurot).

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu (EUR)	951 665	646 063
Müügitulu kasv (%)	47,30	-21,74
Puhaskasum (EUR)	452 994	-69 587
Puhaskasumi kasv (%)	750,97	-3593,32
Ärimentaablus (%)	78,94	25,44
Puhasrentaablus (%)	47,60	-10,77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2015 - müügitulu 2014)/ müügitulu 2014)) x 100

Puhaskasumi kasv (%) = ((puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014)/ puhaskasum 2014)) x 100

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 108	2 290	
Nõuded ja ettemaksed	24 259	65 302	2
Kokku käibevara	25 367	67 592	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 129 955	115 520	2
Kinnisvarainvesteeringud	10 287 415	10 580 263	5
Materiaalne põhivara	2 931 281	3 216 377	6
Kokku põhivara	14 348 651	13 912 160	
Kokku varad	14 374 018	13 979 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 329 793	7 707 112	7
Võlad ja ettemaksed	722 877	490 796	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 052 670	8 197 908	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 506 254	5 419 744	7
Kokku pikaajalised kohustused	8 506 254	5 419 744	
Kokku kohustused	13 558 924	13 617 652	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	274 181	274 181	13
Kohustuslik reservkapital	27 418	27 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 501	130 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 994	-69 587	
Kokku omakapital	815 094	362 100	
Kokku kohustused ja omakapital	14 374 018	13 979 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	951 665	646 063	14
Muud äritulud	392 544	11 252	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 702	-94 634	16
Mitmesugused tegevuskulud	-160 302	-92 797	17
Tööjõukulud	-47 616	-42 859	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-279 804	-262 082	5,6
Muud ärikulud	-3 522	-580	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	751 263	164 363	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 229	6 132	20
Intressikulud	-288 170	-224 181	21
Muud finantstulud ja -kulud	-11 328	-15 901	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	452 994	-69 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 994	-69 587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	751 263	164 363	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	279 804	262 082	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-392 544	-2 714	5.15
Muud korrigeerimised	-8 931	-15 901	6. 22
Kokku korrigeerimised	-121 671	243 467	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 909	12 949	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	244 354	4 545	8
Kokku rahavood äritegevusest	901 855	425 324	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-334 767	-949 966	6,9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-290 831	-2 314 398	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 246 500	27 000	5
Antud laenud	-1 023 435	-63 000	4,23
Antud laenude tagasimaksed	23 000	40 000	4,23
Laekunud intressid	363	2 629	4,20,23
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-379 170	-3 257 735	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 049 600	3 278 800	7,23
Saadud laenude tagasimaksed	-11 340 409	-294 812	7,23
Makstud intressid	-233 058	-150 493	11,21,23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-523 867	2 833 495	
Kokku rahavood	-1 182	1 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 290	1 206	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 182	1 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 108	2 290	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			452 994	452 994
31.12.2015	274 181	27 418	513 495	815 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toomemaa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale 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.

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 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 usaldusväärselt 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 ettevõtte 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 ettevõtte 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.

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	10-50 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 perioodi kuluna 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatuse 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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 280	10 280		
Ostjatelt laekumata arved	10 280	10 280		
Muud nõuded	1 139 955	10 000	1 129 955	4
Laenunõuded	1 119 302	10 000	1 109 302	
Intressinõuded	20 653	0	20 653	
Ettemaksed	3 979	3 979		
Tulevaste perioodide kulud	3 979	3 979		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 154 214	24 259	1 129 955	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	

2015 aastal kanti kulusse ostjate lootusetuid nõudeid summas 2424 eurot (2014 aastal ostjate lootusetuid nõudeid kulusse ei kantud).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	240 931	24 432	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 018	0	912
Sotsiaalmaks	0	1 735	0	1 734
Kohustuslik kogumispension	0	133	0	119
Töötuskindlustusmaksed	0	143	0	142
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	760	0	1 302
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		244 720	24 432	4 209

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 119 302	10 000	1 109 302				
Juriidiline isik	10 000	10 000		1%	EUR	10.11.2016	23
Juriidiline isik	95 867		95 867	3%	EUR	31.01.2017	
Juriidiline isik	1 013 435		1 013 435	1%	EUR	31.12.2017	23
Intressinõuded	20 653	0	20 653				
Juriidiline isik	19 653		19 653		EUR	31.01.2017	
Juriidiline isik	1 000		1 000		EUR	31.12.2017	23
Kokku muud nõuded	1 139 955	10 000	1 129 955				

	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				

Majandusaastal anti lühiajalist laenu 10 000 eurot (2014 aastal anti lühiajalist laenu 63 000 eurot).

Majandusaastal laekus tagasi 23 000 eurot (2014 aastal 40 000 eurot)

Pikaajalist laenu anti 1 013 435 eurot.

Arvestati pikaajalise laenu intresse 1 000 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	290 831	290 831
Müügid	-853 956		-853 956
Amortisatsioonikulu		-167 920	-167 920
Ümberklassifitseerimised	1 050	437 147	438 197
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 841 858	10 112 677	11 954 535
Akumuleeritud kulum	0	-1 667 120	-1 667 120
Jääkmaksumus	1 841 858	8 445 557	10 287 415

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	851 293	552 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	160 302	136 236
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 246 500	27 000

Aruandeperioodil laiendati tanklates müügipinda ja ehitati juurde abiruume.

Rajati tanklate juurde parklaid, tankimisplatse, aedu ja uuendati ning kaasajastati reklaamide komplekte.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	73 337	133 152	60 893	60 893	267 382
Amortisatsioonikulu	-99 243	-12 641			-111 884
Ümberklassifitseerimised	147 687		-585 884	-585 884	-438 197
Muud muutused			-2 397	-2 397	-2 397
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 474 030	560 711	92 279	92 279	4 127 020
Akumuleeritud kulum	-1 048 864	-146 875			-1 195 739
Jääkmaksumus	2 425 166	413 836	92 279	92 279	2 931 281

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingult	3 658 360	3 658 360			1%	EUR	31.12.2016
Laenud äriühingult	100 000	100 000			4%	EUR	01.08.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 758 360	3 758 360					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	5 677 471	571 433	5 106 038		4,2%	EUR	27.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 677 471	571 433	5 106 038				
Muud laenukohustused							
Laenud äriühingult	3 400 216		3 400 216		0	EUR	30.06.2019
Muud laenukohustused kokku	3 400 216		3 400 216				
Laenukohustused kokku	12 836 047	4 329 793	8 506 254				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud 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							
Laenud äriühingult	2 268 330		2 268 330		0	EUR	30.06.2019
Muud laenukohustused kokku	2 268 330		2 268 330				
Laenukohustused kokku	13 126 856	7 707 112	5 419 744				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	1 068 310	943 646
Ehitised	8 445 557	5 065 407
Kokku	9 513 867	6 009 053

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

Pangalaen on investeerimislaen. Laen on seotud kinnisvara investeerimisega.

Tagatiseks on panditud maad ja hooned:

Hüpoteegid kinnistutele 31.12.2015 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
- kinnistu Viljandi Leola 71
- kinnistu Viljandi Tartu mnt 102
- kinnistu Haapsalu Kiltsi tee 3
- kinnistu Kehra Keskuse tn. 6
- kinnistu Põlva Kesk 46

Pangalaene tagavad ka teiste äriühingute käendused. (Mark Oil OÜ, Reval-Oil OÜ ja Sevenoil Est OÜ)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 596	58 596	9
Võlad töövõtjatele	5 445	5 445	10
Maksuvõlad	244 720	244 720	3
Muud võlad	414 116	414 116	11
Intressivõlad	414 116	414 116	
Kokku võlad ja ettemaksed	722 877	722 877	
	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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad põhivara eest	46 307	113 692
Võlad teenuste eest	12 289	9 345
Kokku võlad tarnijatele	58 596	123 037

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 364	2 083
Puhkusetasude kohustus	3 081	2 463
Kokku võlad töövõtjatele	5 445	4 546

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	414 116	414 116
Kokku muud võlad	414 116	414 116
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	359 004	359 004
Kokku muud võlad	359 004	359 004

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt ja pangalt saadud laenudelt.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	410 797	48 401
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	102 698	12 100
Kokku tingimuslikud kohustused	513 495	60 501

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)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	951 665	646 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	951 665	646 063
Kokku müügitulu	951 665	646 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	951 665	646 063
Kokku müügitulu	951 665	646 063

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	392 544	2 714	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8 538	
Kokku muud äritulud	392 544	11 252	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	5 923	5 419
Energia	59 355	62 359
Elektrienergia	59 355	62 359
Maarent	3 335	2 925
Vesi	9 364	5 028
Telefon	76	76
Remont	6 261	3 539
Kindlustus	9 502	8 287
Muud	7 886	7 001
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	101 702	94 634

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	43 121	43 121
Energia	3 876	4 984
Elektrienergia	133	291
Kütus	3 743	4 693
Mitmesugused bürookulud	2 858	3 100
Uurimis- ja arengukulud	22 347	12 034
Koolituskulud	955	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 535	2 012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 424	0
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud, hoonestusõigustasud	37 253	13 697
Tanklate korrashoid	40 191	13 130
Kindlustus	376	107
Reklaamikulu	3 000	0
Muud	366	612
Kokku mitmesugused tegevuskulud	160 302	92 797

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	36 114	31 991
Sotsiaalmaksud	11 502	10 868
Kokku tööjõukulud	47 616	42 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	63
ettevõtte tulumaks	1 069	517
Põhivara mahakandmine	2 397	0
Kokku muud ärikulud	3 522	580

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	1 229	6 132
Intressitulu hoiustelt	4	2
Intressitulu laenudelt	1 225	6 130
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 229	6 132

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-288 170	-224 181
Kokku intressikulud	-288 170	-224 181

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Finantslepingute tasud	-11 328	-15 901
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-11 328	-15 901

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 022 432	2 376 020	9 308	7 681 892
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000			

2015	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	23 548	929 117	1 013 434	0	42 500	5 368 381
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			10 000	0		
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	

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015 a., nii nagu ka 2014 a. moodustatud allahindluseid. Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärased sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Lisa 24 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte põhitegevusest tulenevalt on bilansipäeva seisuga nõuetena kajastatud ühe kuu nõuded renditegevusest, lühiajalistes kohustustes on kajastatud kohustused, mis hõlmavad finatskohustusi järgneva kaheteist kuu eest. Igakuised kohustused on kaetud nõuete ja ettemaksudega. Ettevõttel on võimalus vajaduse korral pikendada maksetähtaegasid seotud osapooltega seotud lühiajaliste kohustuste tasumisel. Juhtkond on hinnanud majandusüksuse suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kinnitame, et vaatamata bilansipäeva seisuga olevale ebasoodsale

finantsseisundile, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust, on Majandusüksus jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2016

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	24.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 21 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 arvnäitajate 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid. Nimetatud asjaolu võib põhjustada ettevõttele raskusi kohustuste õigeaegsel tasumisel. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

31.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	31.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 994
Kokku	513 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 994
Kokku	513 495

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	951665	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