

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** osäühing Tomladen

**registrikood:** 10636667

**tänavatalu nimi,** Peterburi tee 2f  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11415

**telefon:** +372 6307000

**faks:** +372 6030702

**e-posti aadress:** merike@ulemistearimaja.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        | 9  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Tomladen asutati 1999. aastal. Samal aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Aruandeperioodil müügitulud puudusid ja aruandeaasta lõppes 660 eurose kahjumiga.

2016.aastal ettevõttes töölepingulisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte tööd juhib kahe liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 21            | 68            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 470         | 1 470         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 491</b>  | <b>1 538</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 39 052        | 39 052        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>39 052</b> | <b>39 052</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 543</b> | <b>40 590</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 266        | 12 266        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 787         | 6 174         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 053</b> | <b>18 440</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 053</b> | <b>18 440</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 7 668         | 7 668         | 6       |
| Ülekurss                                     | 36 430        | 36 430        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -21 948       | -21 182       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -660          | -766          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 490</b> | <b>22 150</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>40 543</b> | <b>40 590</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016        | 2015        |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Üldhalduskulud                              | -177        | -283        |
| Muud äritulud                               | 130         | 130         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-47</b>  | <b>-153</b> |
| Intressikulud                               | -613        | -613        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-660</b> | <b>-766</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-660</b> | <b>-766</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2016       | 2015        |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood äritegevusest                                |            |             |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -47        | -153        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 0          | 1           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-47</b> | <b>-152</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-47</b> | <b>-152</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 68         | 220         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-47</b> | <b>-152</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 21         | 68          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2014</b>              | 7 668                       | 36 430   | -21 182                     | 22 916 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | -766                        | -766   |
| <b>31.12.2015</b>              | 7 668                       | 36 430   | -21 948                     | 22 150 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |          | -660                        | -660   |
| <b>31.12.2016</b>              | 7 668                       | 36 430   | -22 608                     | 21 490 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tomladen raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Tomladen kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Piiramata kasutuseaga objekte(maa) ei amortiseerita.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

### 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

### Seotud osapooled

OÜ Tomladen aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 1 470        | 1 470          |
| Laenu nõuded                      | 1 470        | 1 470          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 470</b> | <b>1 470</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 1 470        | 1 470          |
| Laenu nõuded                      | 1 470        | 1 470          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 470</b> | <b>1 470</b>   |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |               | Kokku         |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | Maa           |               |
| <b>31.12.2014</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 39 052        | 39 052        |
| Akumuleeritud kulum | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>39 052</b> | <b>39 052</b> |
|                     |               |               |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2015</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 39 052        | 39 052        |
| Akumuleeritud kulum | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>39 052</b> | <b>39 052</b> |
|                     |               |               |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2016</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 39 052        | 39 052        |
| Akumuleeritud kulum | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>39 052</b> | <b>39 052</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |         |
| Laenud seotud osapooltelt        | 12 266     | 12 266                           |                     |             | 5%           | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 266     | 12 266                           |                     |             |              |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 266     | 12 266                           | 0                   | 0           |              |         |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |         |
| Laenud seotud osapooltelt        | 12 266     | 12 266                           |                     |             | 5%           | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 266     | 12 266                           |                     |             |              |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 266     | 12 266                           | 0                   | 0           |              |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 6 787        | 6 787          |         |
| Intressivõlad                    | 6 787        | 6 787          | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 787</b> | <b>6 787</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 6 174        | 6 174          |         |
| Intressivõlad                    | 6 174        | 6 174          | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 174</b> | <b>6 174</b>   |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 7 668      | 7 668      |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                          | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 0          | 1 706      | 0          | 1 651      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                                            | 0          | 12 761     | 0          | 12 355     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 4 586      | 0          | 4 434      |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                          | 2016  |        | 2015  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                          | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 56    | 0      | 56    | 0      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                                            | 405   | 0      | 405   | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 152   | 0      | 152   | 0      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2017

**osaühing Tomladen (registrikood: 10636667) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS KÕUHKNA     | Juhatuse liige     | 02.03.2017           |
| AIVAR TUULBERG     | Juhatuse liige     | 10.03.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -21 948        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -660           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-22 608</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Paul Toomas                              | 35605012710                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 1533 EUR<br>(Lihtomand)      |
| aktsiaselts<br>VALLIKRAAVI<br>KINNISVARA | 10051688                                  | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2045 EUR<br>(Lihtomand)      |
| OSAÜHING<br>TESEMA INVEST                | 10193158                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti    | 2045 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Toomas Kõuhkna                           | 36810282758                               |                                     | 2045 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Telefon         | +372 6307000              |
| Faks            | +372 6030702              |
| E-posti aadress | merike@ulemistearimaja.ee |