

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: TO Finance OÜ

registrikood: 11733906

tänava/talu nimi, Laaniku tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5254424

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TO Finance OÜ on 2009.a. oktoobris asutatud ettevõte, mis kuulub 100%-liselt Eesti residendist füüsilisele isikule. Ettevõtte põhitegevuseks on investeringute tegemine ning Tallinnas Kristiines asuva korteri üürileandmine,

Aruandeaasta puhaskasumiks 2016. aastal kujunes 82 tuhat eurot, mis on märkimisväärne kasv võrreldes varasema aastaga. Aruandeaastal ettevõtte juhatajale töötasu ei makstud ning muid väljamakseid ega soodustusi juhatajale ei tehtud. 2016. aasta jooksul muud palgalist tööjõudu ettevõtte ei kasutanud. Tulevasteks perioodideks ei ole ettevõtte oma tegevusalades suuremaid muudatusi planeerinud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 502	3 397	2
Finantsinvesteeringud	234 886	151 312	
Nõuded ja ettemaksed	119	38	
Kokku käibevarad	241 507	154 747	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	135 452	135 452	4
Kokku põhivarad	135 452	135 452	
Kokku varad	376 959	290 199	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 119	1 432	
Kokku lühiajalised kohustised	1 119	1 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 908	204 898	5
Kokku pikaajalised kohustised	209 908	204 898	
Kokku kohustised	211 027	206 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 058	57 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 062	23 602	
Kokku omakapital	165 932	83 869	
Kokku kohustised ja omakapital	376 959	290 199	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 200	4 789	7
Mitmesugused tegevuskulud	-557	-712	
Ärikasum (kahjum)	5 643	4 077	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	76 417	19 519	
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 062	23 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 062	23 602	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TO Finance 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

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

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

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

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

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

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali [osakapitali] suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	5 502	2 074
Lühiajaline tähtajaline hoius	1 000	1 323
Kokku raha	6 502	3 397

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	91 854	0	91 854
Soetamine	29 630	15 000	44 630
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 828	0	14 828
31.12.2015	136 312	15 000	151 312
Kajastatud õiglases väärtuses	136 312	0	136 312
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	15 000	15 000
Soetamine	22 306	0	22 306
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 484	0	-6 484
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	67 752	0	67 752
31.12.2016	219 886	15 000	234 886
Kajastatud õiglases väärtuses	219 886	0	219 886
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	15 000	15 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	135 452
31.12.2015	135 452
31.12.2016	135 452

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 200	4 577
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43	-248

Ettevõttele kuulub kinnisvarainvesteeringuna kajastatud korteri Tallinnas, mille soetusmaksumuseks oli 135,5 tuhat eurot.

Kõnealune korter on väljarenditud ning aruandeaastal teenitud renditulu ulatus 6.2 tuhande (2015.aastal 4.6 tuhande) euroni. Ettevõtte juhtkonna hinnangul vastab kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus selle õiglasele väärtusele bilansi kuupäeva seisuga.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen omanikult	209 908	0	209 908	0	0%	EUR	31.12.2018	9
Pikaajalised laenud kokku	209 908	0	209 908	0				
Laenukohustised kokku	209 908	0	209 908	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen omanikult	204 898	0	204 898	0	0%	EUR	31.12.2018	9
Pikaajalised laenud kokku	204 898	0	204 898	0				
Laenukohustised kokku	204 898	0	204 898	0				

Ettevõtte on omanikult saanud pikaajalist intressivaba laenu, mille saldo 31.12.2016 seisuga oli 209,908.- (31.12.2015 204,898.-) eurot. Aruandeaastal sai ettevõtte omanikult täiendavat laenu summas 50 tuhat eurot ning tagastas laenu 45 tuhat eurot. Kõnealusele laenule ei ole seatud tagatise ning see kuulub tagastamisele 2018.aasta lõpuks. Saadud laenu on ettevõtte kasutanud investeeringute teostamiseks.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest 2,556 eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 163.1 tuhat (31. detsember 2015: 81,1 tuhat) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 130.5 tuhat (31. detsembril 2015: 64,9 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 32.6 tuhat (31. detsembril 2015: 16,2 tuhat) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 200	4 789
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 200	4 789
Kokku müügitulu	6 200	4 789
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikonsultatsioonid	0	212
Renditulu	6 200	4 577
Kokku müügitulu	6 200	4 789

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 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 ettevõtjad	0	209 908	0	204 898

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Pikaajaline laen omanikult	0	0	50 010	45 000	0%	EUR	31.12.2018

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Pikaajaline laen omanikult	0	0	30 000	0	0%	EUR	31.12.2018

Ettevõtte on aruandeaastal saanud omanikult pikaajalist intressivaba laenu summas 50 tuhat eurot. 2015.aastal sai ettevõtte omanikult laenu 30 tuhat eurot). Kõnelaustele laenudele ei ole seatud tagatist.

Muid tehinguid seotud osapooltega pole ettevõtte 2016. ega 2015.aastal teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2017

TO Finance OÜ (registrikood: 11733906) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	08.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 062
Kokku	163 120

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata ning lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6200	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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