

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Tõnismäe

registrikood: 10947717

tänava/talu nimi, Karuvildiku tn 13

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5032832

e-posti aadress: tonismaerand@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Tõnismäe on asutatud 2003.a. aprillis. Äriühingu põhitegevusaladeks kavandati litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus ning litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud, juhtimis-ja konsultatsiooniteenused ning kinnisvaratehingud.

2008.a. soetati Viljandisse kaks tööstuskinnistut. Käesoleval ajal on kinnistud rendile antud ning renditulud katavad ekspluatatsioonikulusid. Rendist saadavad rahavood on aasta aastalt paranenud.

2017.a. vältel olid OÜ Tõnismäe portfellis olevad aktsiad ja väärtpaberid hinna poolest madalseisus.

Kõiki kinnisvaraga seotud väärtpabereid ei õnnestunud müüa ning need jäävad 2018.a. portfelli. Portfelli haldab Swedbank Personaalne Varahaldus.

2017.a. jätkati investeringuid elamufondi ning osteti korter Poordi tänavasse. Finantseerimiseks kasutati pangalaenu, mis refinantseeritakse 2018.a. täies mahus 2017.a. teenitud kasumi arvel ja planeeritud Tornimäe korteri müügitulust. OÜ Tõnismäe antud omanikulaen refinantseeritakse osaliselt. Laenujääki teenendatakse jooksvast kassavoost. Eesti kinnisvaraturu hetke seis on momendil väga hea ja väljavaated lähitulevikuks optimistlikud. Kõik OÜ Tõnismäe omanduses olevad kinnisvaraobjektid teenivad renditulu 2018.a. OÜ Tõnismäe investeerimisstrateegiates muudatusi teha ei planeeri. Soodsatel võimalustel investeeritakse tootmisettevõtete aktsiatesse, tootmiskinnistutesse ja elamufondi.

OÜ Tõnismäe ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid järgmiste majandusaastate tulemusi mõjutada.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu (euro)	156 599	133 460
Käibe kasv (%)	17,3%	29,8%
Lühiajaliste kohustute kattekordaja	3,8	6,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017-müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 *100

Lühiajaliste kohustute kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 260	84 709	2
Finantsinvesteeringud	1 905	4 959	3
Nõuded ja ettemaksed	5 774	17 739	4
Kokku käibevarad	73 939	107 407	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	241 735	233 011	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 756 003	2 215 191	7
Materiaalsed põhivarad	29 924	41 816	8
Kokku põhivarad	3 027 662	2 490 018	
Kokku varad	3 101 601	2 597 425	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 496	16 857	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 496	16 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 857	188 889	9
Kokku pikaajalised kohustised	342 857	188 889	
Kokku kohustised	362 353	205 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 388 867	2 291 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 569	97 794	
Kokku omakapital	2 739 248	2 391 679	
Kokku kohustised ja omakapital	3 101 601	2 597 425	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	156 599	133 460	13
Muud äritulud	226 010	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 150	-20 125	14
Tööjõukulud	-2 038	-11 072	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 892	-11 775	
Muud ärikulud	-560	-658	
Ärikasum (kahjum)	341 969	89 830	
Intressikulud	-1 298	0	
Muud finantstulud ja -kulud	6 898	7 964	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	347 569	97 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 569	97 794	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tõnismäe 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Tõnismäe väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Varasema täismahus aastaaruande asemel on koostatud lühem aruanne, mis sisaldab kaht põhiaruannet (bilanssi ja kasumiaruannet).

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lävenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	kuni 5
Majandusinventar	kuni 5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- 1) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- 2) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- 3) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- 4) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse samas perioodis, kui tekkivad nendega seotud tulud. Kulutused, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Tõnismäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke,
- b) tegev-ja kõrgemat juhtkonda,
- d) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Vahendid kassas	1 500	423
Vahendid arveldusarvel	64 760	84 286
Kokku raha	66 260	84 709

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2015	6 737	6 737
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 778	-1 778
31.12.2016	4 959	4 959
Kajastatud õiglases väärtuses	4 959	4 959
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-3 054	-3 054
31.12.2017	1 905	1 905
Kajastatud õiglases väärtuses	1 905	1 905

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 233	5 233
Ostjatelt laekumata arved	5 233	5 233
Ettemaksed	541	541
Tulevaste perioodide kulud	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 774	5 774
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 037	5 037
Ostjatelt laekumata arved	5 037	5 037
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	12 262	12 262
Laenunõuded	9 000	9 000
Intressinõuded	3 261	3 261
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	438	438
Tulevaste perioodide kulud	438	438
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 739	17 739

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 772	0	1 803
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	82
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	64
Sotsiaalmaks	0	106	0	303
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	5
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 942	2	2 269

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2015	224 215	224 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 796	8 796
31.12.2016	233 011	233 011
Kajastatud õiglases väärtuses	233 011	233 011
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2016	233 011	233 011
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 724	8 724
31.12.2017	241 735	241 735
Kajastatud õiglases väärtuses	241 735	241 735

Fondiosakute õiglase väärtus baseerub fondiosakute turuhinna noteeringul bilansipäeva seisuga.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 746 487
Ostud ja parendused	403 909
Ümberliigitamised	64 795
31.12.2016	2 215 191
Ostud ja parendused	540 812
31.12.2017	2 756 003

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	138 564	90 740
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 371	-7 343

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	115 150	145 841	260 991	18 809	279 800
Akumuleeritud kulum	-115 150	-93 756	-208 906	-18 112	-227 018
Jääkmaksumus	0	52 085	52 085	697	52 782
Ostud ja parendused	0	0	0	809	809
Amortisatsioonikulu	0	-11 579	-11 579	-196	-11 775
31.12.2016					
Soetusmaksumus	115 150	145 841	260 991	19 618	280 609
Akumuleeritud kulum	-115 150	-105 335	-220 485	-18 308	-238 793
Jääkmaksumus	0	40 506	40 506	1 310	41 816
Amortisatsioonikulu	0	-11 580	-11 580	-312	-11 892
31.12.2017					
Soetusmaksumus	115 150	145 841	260 991	19 618	280 609
Akumuleeritud kulum	-115 150	-116 915	-232 065	-18 620	-250 685
Jääkmaksumus	0	28 926	28 926	998	29 924

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Juhatuselise liikme laen	122 223		122 223		6,00%	EUR	28.09.2019
Investeeringulaen	220 634		220 634		2,90%	EUR	16.08.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	342 857		342 857				
Laenukohustised kokku	342 857		342 857				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juhatuselise liikme laen	188 889		188 889		6,00%	EUR	28.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	188 889		188 889				
Laenukohustised kokku	188 889		188 889				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	301 600	0
Kokku	301 600	0

Intressid summas 12 000 eurot makstakse ühes osas koos viimase põhiosa tagasi maksega. Laenu tagatiseks on kommertsipant või hüpoteek. Investeeringulaenu tagatiseks on Poordi tn.3-62 korter koos garaaži ja panipaikadega.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 729	4 729
Võlad töövõtjatele	1 844	1 844
Maksuvõlad	1 942	1 942
Muud võlad	77	77
Muud viitvõlad	77	77
Saadud ettemaksed	10 904	10 904
Kokku võlad ja ettemaksed	19 496	19 496
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	561	561
Võlad töövõtjatele	1 827	1 827
Maksuvõlad	2 269	2 269
Saadud ettemaksed	12 200	12 200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 857	16 857

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 189 150	1 911 094
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	547 287	477 773
Kokku tingimuslikud kohustised	2 736 437	2 388 867

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Osaühingu osakapitali miinimum suuruseks on 2 556 eurot ja osakapitali maksimumsuuruseks on 10 226 eurot. Lisas 11 on toodud kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel sellega kaasnev tulumaksu kohustis.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 599	133 460
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 599	133 460
Kokku müügitulu	156 599	133 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma vara rendile andmine	152 964	130 640
Kaupade ja materjalide vahendamine	3 635	2 820
Kokku müügitulu	156 599	133 460

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Väärtpaberi kontode hooldustasud	-190	-190
Kommunaalteenused	-8 371	-8 032
Varakindlustused	-3 757	-3 408
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	-3 711	-3 609
Auto ülalpidamise kulud	-3 917	-4 724
Muud	-6 204	-162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 150	-20 125

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-6 780
Sotsiaalmaksud	0	-2 257
Muud	-2 038	-2 035
Kokku tööjõukulud	-2 038	-11 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 222	0	188 889
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	12 261	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	66 667	6,00%	EUR	2019

2016	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					
Eraisikust omanik	200 000	11 111	0%	EUR	2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	4 290

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS MÄERAND	Juhatuse liige	05.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tõnismäe osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Tõnismäe raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tõnismäe finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

ALDEN AUDIT Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

06.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	06.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 388 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 569
Kokku	2 736 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 736 436
Kokku	2 736 436

Juhatuse ettepanek on aruandeaasta kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156599	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Mäerand	35306040243	Saue vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032832
E-posti aadress	tonismaerand@gmail.com