

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Tõnismäe

registrikood: 10947717

tänavanimi: Karuvildiku tn

maja number: 13

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

telefon: +372 5032832, +372 6708057

e-posti aadress: tonis.maerand@foreco.eu

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	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tõnismäe OÜ 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 eksploatatsioonikulusid. Rendist saadavad rahavood on aasta-aastalt paranenud. 2018.a. vältel olid Tõnismäe OÜ portfellis olevad aktsiad ja väärtpaberid hinna poolest madalseisus. Kõiki kinnisvaraga seotud väärtpabereid ei õnnestunud müüa ning need jäävad 2019.a. portfelli. Portfelli haldab Swedbank Personaalne Varahaldus. 2018.a. jätkus panustamine elamufondi. 2019.a. alustatavasse arendusse broneeriti 2 uut korterit. Eesti kinnisvaraturu hetkeseis on momendil väga hea ja väljavaated lähitulevikuks optimistlikud. Kõik Tõnismäe OÜ omanduses olevad kinnisvaraobjektid teenivad renditulu. 2019.a. Tõnismäe OÜ investeerimisstrateegiates muudatusi teha ei planeeri. Soodsatel võimalustel investeeritakse tootmisettevõtete aktsiatesse, tootmiskinnistutesse ja elamufondi.

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

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (euro)	160 279	156 599
Käibe kasv (%)	2,3%	17,3%
Lühiajaliste kohustute kattekordaja	11,3	3,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 \cdot 100$

Lühiajaliste kohustute kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	182 169	66 260	2
Finantsinvesteeringud	1 760	1 905	3
Nõuded ja ettemaksed	5 715	5 774	4
Kokku käibevarad	189 644	73 939	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	206 075	241 735	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 422 890	2 756 003	7
Materiaalsed põhivarad	28 605	29 924	8
Kokku põhivarad	2 657 570	3 027 662	
Kokku varad	2 847 214	3 101 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 855	19 496	10
Kokku lühiajalised kohustised	16 855	19 496	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	342 857	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	342 857	
Kokku kohustised	16 855	362 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 736 436	2 388 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 111	347 569	
Kokku omakapital	2 830 359	2 739 248	
Kokku kohustised ja omakapital	2 847 214	3 101 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	160 279	156 599	13
Muud äritulud	20 000	226 010	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 383	-26 150	14
Tööjõukulud	-8 824	-2 038	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 320	-11 892	
Muud ärikulud	-8 500	-560	
Ärikasum (kahjum)	130 252	341 969	
Intressikulud	-3 355	-1 298	
Muud finantstulud ja -kulud	-35 786	6 898	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 111	347 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 111	347 569	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tõnismäe 2018.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 lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt

(kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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.

Seotud osapooled

OÜ Tõnismäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. olulise osalusega omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
3. tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Vahendid kassas	0	1 500
Vahendid arveldusarvel	182 169	64 760
Kokku raha	182 169	66 260

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2016	4 959	4 959
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 054	-3 054
31.12.2017	1 905	1 905
Kajastatud õiglases väärtuses	1 905	1 905
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-145	-145
31.12.2018	1 760	1 760
Kajastatud õiglases väärtuses	1 760	1 760

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 849	4 849
Ostjatelt laekumata arved	4 849	4 849
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	865	865
Tulevaste perioodide kulud	865	865
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 715	5 715
	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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 777	0	1 772
Erisoodustuse tulumaks	0	77	0	64
Sotsiaalmaks	0	457	0	106
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	0
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 355	0	1 942

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		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
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2017	241 735	241 735
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-35 660	-35 660
31.12.2018	206 075	206 075
Kajastatud õiglases väärtuses	206 075	206 075

Fondiosakute õiglase väärtus baseerub fondiosakute turuhinna noteeringul bilansipäeva seisuga.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 215 191
Ostud ja parendused	540 812
31.12.2017	2 756 003
Müügid	-333 113
31.12.2018	2 422 890

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 598	138 564
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 070	-8 371

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud juhtkond kuna juhtkonna hinnangul ei ole mõistliku kulu ja pingutustega võimalik muude hindamiskriteeriumite kasutamine.

Ettevõttel on üks omanik ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	12 000	0	12 000	0	12 000
Amortisatsioonikulu	-1 400	-11 580	-12 980	-312	-13 292
Muud muutused	-27	0	-27	0	-27
31.12.2018					
Soetusmaksumus	37 450	57 875	95 325	1 584	96 909
Akumuleeritud kulum	-26 877	-40 529	-67 406	-898	-68 304
Jääkmaksumus	10 573	17 346	27 919	686	28 605

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	20 000	0
Transpordi- vahendid	20 000	0
Kokku	20 000	0

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							
Juhatuse 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	0	301 600
Kokku	0	301 600

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	668	668
Võlad töövõtjatele	2 528	2 528
Maksuvõlad	2 355	2 355
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Saadud ettemaksed	11 304	11 304
Kokku võlad ja ettemaksed	16 855	16 855
	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

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 262 038	2 189 150
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	565 510	547 287
Kokku tingimuslikud kohustised	2 827 548	2 736 437

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 279	156 599
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 279	156 599
Kokku müügitulu	160 279	156 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma vara rendile andmine	154 998	152 964
Kommunaalkulude vahendamine	5 281	3 635
Kokku müügitulu	160 279	156 599

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Väärtpaberi kontode hooldustasud	-214	-190
Kommunaalteenused	-7 460	-8 371
Varakindlustused	-3 501	-3 757
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	-3 706	-3 711
Auto ülalpidamise kulud	-4 384	-3 917
Muud	-118	-6 204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 383	-26 150

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 537	0
Sotsiaalmaksud	3 247	0
Muud	1 039	2 038
Kokku tööjõukulud	8 823	2 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 222

2018	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	122 222	6%	EUR	2019

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

Juhatusel liikmele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2019

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS MÄERAND	Juhatuse liige	21.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tõnismäe osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Tõnismäe raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tõnismäe finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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

22.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	22.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 736 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 111
Kokku	2 827 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 827 547
Kokku	2 827 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160279	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
Telefon	+372 6708057
Mobiiltelefon	+372 5032832
E-posti aadress	tonis.maerand@foreco.eu