

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Toompark OÜ

registrikood: 14040641

tänava/talu nimi, J. Liivi tn 2d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 56643855

e-posti aadress: rabinlauri@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Toompark OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine. 2018 aasta tegevus oli suunatud ettevõtte tegevuses hoidmisele ja renditeenuse pakkumisele. Aruandeaastale järgneva aasta olulisemaks põhisuunaks on ettevõtte tegevuses hoida.

2018 majandusaastal Toompark OÜ-s töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 695	18 061	2
Kokku käibevarad	24 695	18 061	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 496 963	1 458 706	3
Kokku põhivarad	1 496 963	1 458 706	
Kokku varad	1 521 658	1 476 767	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 330	64 330	
Võlad ja ettemaksed	0	22 028	4
Kokku lühiajalised kohustised	114 330	86 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	423 505	487 834	
Võlad ja ettemaksed	50 000	50 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	473 505	537 834	
Kokku kohustised	587 835	624 192	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	807 500	807 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 074	-3 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 249	43 723	
Kokku omakapital	933 823	852 575	
Kokku kohustised ja omakapital	1 521 658	1 476 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	104 220	64 717	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 262	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 854	-6 739	
Muud ärikulud	-51	-7	
Ärikasum (kahjum)	91 315	51 709	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-10 068	-7 987	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 249	43 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 249	43 723	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Toomark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest kajastatud kaudsel meetodil ja rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Maksuarvestus toimub vastavalt kehtivatele seadustele. Sotsiaalmaksu arvestamisel lähtutakse arvestuslikust töötasust aruandeperioodil, isikutele tehtud väljamaksetelt kinnipeetud tulumaksu arvestamisel aga tegelikult teostatud väljamaksetest. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele ei kuulu aruandeaastal teenitud kasum, kui seda ei jaotata, ettevõtte tulumaksuga maksustamisele. Kasumit ja/või jaotamata kasumit maksustatakse dividendide tulumaksuga siis, kui seda omanikele jaotatakse. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast (võrduv 20%ga jaotatava kasumi brutosummast). Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtja viimase kolme aasta

keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäära 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt:

(i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Dividendijaotisi omanikele kajastatakse kohustisena perioodil, mil omanik dividendi välja kuulutab. Dividendide tulumaksu tuleb tasuda siis, kui jaotatakse kasumit ja/või jaotamata kasumit. Tekkivat maksumõju kajastatakse dividendide tulumaksu kuluna selles perioodis, mil dividendid välja kuulutatakse, kuna dividendide tulumaksu tagajärjed on vahetumalt seotud minevikusündmustega ja tehingutega, mille tõttu kohustis tekkis, kui omanikele tehtava väljamaksega. Dividendide tulumaksu kohustis kajastatakse perioodis, kus dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, missuguses perioodis need tegelikult välja makstakse. Eestis on maksustamisperioodiks kalendrikuu ning tulumaksumakseid arvestatakse ja tehakse vastavale sellele.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtteid, mis omavad ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- ettevõtte ja tema emaettevõtte tegevjuhtkonda;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	24 695	18 061
Kokku raha	24 695	18 061

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	968 356	968 356
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	968 356	968 356
Ostud ja parendused	490 350	490 350
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 458 706	1 458 706
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 458 706	1 458 706
Ostud ja parendused	38 257	38 257
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 496 963	1 496 963
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 496 963	1 496 963

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 220	64 717
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	6 262

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	50 000		50 000	
Tulevaste perioodide tulud	50 000		50 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 000		50 000	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 028	22 028		
Saadud ettemaksed	50 000			50 000
Tulevaste perioodide tulud	50 000			50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	72 028	22 028		50 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Toompark OÜ-l ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	36 000	459 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2019

Toompark OÜ (registrikood: 14040641) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI RÄBIN	Juhatuse liige	11.07.2019
RAINI TSÄKO	Juhatuse liige	15.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 249
Kokku	121 323
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 323
Kokku	121 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104220	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Laumar OÜ	12415290	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
RTM Arendus OÜ	14000736	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56643855
E-posti aadress	rabinlauri@hotmail.com