

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Toompark OÜ

registrikood: 14040641

tänava/talu nimi, J. Liivi tn 2d

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Toompark OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine. 2019 aasta tegevus oli suunatud ettevõtte tegevuses hoidmisele ja renditeenuse pakkumisele. Aruandeaastale järgneva aasta olulisemaks põhisuunaks on ettevõtte tegevuses hoida.

2019 majandusaastal Toompark OÜ-s töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 499	24 695	2
Nõuded ja ettemaksed	9 133	0	
Kokku käibevarad	22 632	24 695	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 516 941	1 496 963	3
Kokku põhivarad	1 516 941	1 496 963	
Kokku varad	1 539 573	1 521 658	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	89 330	114 330	
Võlad ja ettemaksed	1 474	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	90 804	114 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	359 175	423 505	
Võlad ja ettemaksed	0	50 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	359 175	473 505	
Kokku kohustised	449 979	587 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	807 500	807 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 323	40 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 771	81 249	
Kokku omakapital	1 089 594	933 823	
Kokku kohustised ja omakapital	1 539 573	1 521 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	165 010	104 220	
Mitmesugused tegevuskulud	-412	-12 854	
Muud ärikulud	0	-51	
Ärikasum (kahjum)	164 598	91 315	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-8 829	-10 068	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 771	81 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 771	81 249	

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 kohustus tekkis, kui omanikele tehtava väljamaksega. Dividendide tulumaksu kohustus 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 emasettevõtte tegevjuhtkonda;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	13 499	24 695
Kokku raha	13 499	24 695

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	810 000	686 963	1 496 963
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810 000	686 963	1 496 963
Ostud ja parendused		19 978	19 978
31.12.2019			
Soetusmaksumus	810 000	706 941	1 516 941
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810 000	706 941	1 516 941

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	165 010	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 353	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 474	1 474	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 474	1 474	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Saadud ettemaksed	50 000		50 000
Tulevaste perioodide tulud	50 000		50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	50 000		50 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Toompark OÜ-l ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Laenud

2019	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad		
Laen	25 000	nõudmisel

2018	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad		
Laen	50 000	nõudmisel

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Sidusettevõtjad	19 440	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2020

Toompark OÜ (registrikood: 14040641) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI RÄBIN	Juhatuse liige	21.10.2020
RAINI TSÄKO	Juhatuse liige	31.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 771
Kokku	277 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	165010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RTM Arendus OÜ	14000736	Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Laumar OÜ	12415290	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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