

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TOM Holding OÜ

registrikood: 12044209

tänava/talu nimi, Staapli tn 10-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10415

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TOM Holding OÜ on registreeritud 19.01.2011. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi kood 68101 - enda kinnisvara ost ja müük.

2020. aastal oli TOM Holding OÜ müügikäive 985 832 eurot (2019: 17 115 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte aruandeperioodi kasumiks kujunes 237 061 eurot (2019: 68 204 eurot). Ettevõtte tegi 2020. aastal investeeringuid kinnisvarasse ning müüs varasemalt ostenud objekte.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2020 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 124	25 127	
Nõuded ja ettemaksed	1 657 976	1 163 123	2
Varud	73 890	73 590	
Kokku käibevarad	1 735 990	1 261 840	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	369 380	1 107 333	3
Kokku põhivarad	369 380	1 107 333	
Kokku varad	2 105 370	2 369 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 747	11 155	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 747	11 155	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 047 749	1 546 205	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 047 749	1 546 205	
Kokku kohustised	1 056 496	1 557 360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 813	743 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 061	68 204	
Kokku omakapital	1 048 874	811 813	
Kokku kohustised ja omakapital	2 105 370	2 369 173	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	985 832	17 115	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-769 009	-12 737	
Brutokasum (-kahjum)	216 823	4 378	
Turustuskulud	-29	-1 192	
Üldhalduskulud	-10 288	-19 416	
Muud äritulud	675	35 900	
Muud ärikulud	-11 822	-2 148	
Ärikasum (kahjum)	195 359	17 522	
Intressitulud	103 248	102 303	
Intressikulud	-61 519	-51 574	
Muud finantstulud ja -kulud	-27	-47	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 061	68 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 061	68 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Finantskohustised

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

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 119	1 119
Muud nõuded	1 651 782	1 651 782
Laenunõuded	1 350 303	1 350 303
Intressinõuded	301 479	301 479
Ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide kulud	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657 976	1 657 976
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 595	15 595
Muud nõuded	1 142 377	1 142 377
Laenunõuded	943 966	943 966
Intressinõuded	198 411	198 411
Ettemaksed	151	151
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Muud makstud ettemaksed	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 163 123	1 163 123

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	978 698	978 698
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	978 698	978 698
Ostud ja parendused	128 635	128 635
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 107 333	1 107 333
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 107 333	1 107 333
Ostud ja parendused	22 717	22 717
Müügid	-760 670	-760 670
31.12.2020		
Soetusmaksumus	369 380	369 380
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	369 380	369 380

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	856 365		856 365	
Pikaajaliste laenude intressikohustus	191 384		191 384	
Pikaajalised laenud kokku	1 047 749		1 047 749	
Laenukohustised kokku	1 047 749		1 047 749	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 416 340		1 416 340	
Pikaajaliste laenude intressikohustus	129 865		129 865	
Pikaajalised laenud kokku	1 546 205		1 546 205	
Laenukohustised kokku	1 546 205		1 546 205	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	448	448
Saadud ettemaksed	8 299	8 299
Tulevaste perioodide tulud	8 299	8 299
Kokku võlad ja ettemaksed	8 747	8 747
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 155	11 155
Kokku võlad ja ettemaksed	11 155	11 155

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	985 832	17 115
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	985 832	17 115
Kokku müügitulu	985 832	17 115
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	985 832	17 115
Kokku müügitulu	985 832	17 115

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 295 165	730 588	903 131	684 262

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

TOM Holding OÜ (registrikood: 12044209) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	27.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 061
Kokku	1 048 874
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	1 048 874
Kokku	1 048 874

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 061
Kokku	1 048 874
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	1 048 874
Kokku	1 048 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	985832	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@invego.ee