

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TOM Holding OÜ

registrikood: 12044209

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

2021. aastal oli TOM Holding OÜ müügikäive 55 303 eurot (2020: 985 832 eurot), kogu müük toimus Eestis. Ettevõtte aruandeperioodi kasumiks kujunes 169 155 eurot (2020: 237 061 eurot). Ettevõtte tegi 2021. aastal investeeringuid kinnisvarasse ning müüs varasemalt ostetud objekte.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2021. ja 2020. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2021 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 325	4 124
Finantsinvesteeringud	500	0
Nõuded ja ettemaksed	1 848 896	1 657 976
Varud	73 890	73 890
Kokku käibevarad	1 954 611	1 735 990
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	373 268	369 380
Kokku põhivarad	378 268	369 380
Kokku varad	2 332 879	2 105 370
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	116 633	8 747
Kokku lühiajalised kohustised	116 633	8 747
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	998 217	1 047 749
Kokku pikaajalised kohustised	998 217	1 047 749
Kokku kohustised	1 114 850	1 056 496
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 874	811 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 155	237 061
Kokku omakapital	1 218 029	1 048 874
Kokku kohustised ja omakapital	2 332 879	2 105 370

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	55 303	985 832
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 191	-769 009
Brutokasum (-kahjum)	35 112	216 823
Turustuskulud	0	-29
Üldhalduskulud	-19 970	-10 288
Muud äritulud	107 714	675
Muud ärikulud	-31 377	-11 822
Ärikasum (kahjum)	91 479	195 359
Intressitulud	207 817	103 248
Intressikulud	-132 615	-61 519
Muud finantstulud ja -kulud	2 474	-27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 155	237 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 155	237 061

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

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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 äriliste otsustele. 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 äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 000	16 000
Ostjatelt laekumata arved	16 000	16 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	513	513
Laenunõuded	1 579 636	1 579 636
Muud nõuded	252 747	252 747
Intressinõuded	252 747	252 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 848 896	1 848 896
	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
Laenunõuded	1 350 303	1 350 303
Muud nõuded	301 479	301 479
Intressinõuded	301 479	301 479
Ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide kulud	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657 976	1 657 976

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	3 888	3 888
31.12.2021		
Soetusmaksumus	373 268	373 268
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	373 268	373 268

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	973 000			973 000
Pikaajaliste laenude intressikohustus	25 217			25 217
Pikaajalised laenud kokku	998 217			998 217
Laenukohustised kokku	998 217			998 217

	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 022	11 022
Muud võlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	10 000	10 000
Saadud ettemaksed	95 611	95 611
Tulevaste perioodide tulud	95 611	95 611
Kokku võlad ja ettemaksed	116 633	116 633

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 303	985 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 303	985 832
Kokku müügitulu	55 303	985 832
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	55 303	985 832
Kokku müügitulu	55 303	985 832

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 256 312	1 165 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 256 312	1 165 679

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 887	534 098
Kokku laenukohustised	16 887	534 098

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

TOM Holding OÜ (registrikood: 12044209) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 155
Kokku	1 218 029
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 155
Kokku	1 218 029
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	55303	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@invego.ee