

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 56643855; +372 5078048

e-posti aadress: rabinlauri@hotmail.com; raini.tsako@gmail.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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Toompark OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine.

2022 aasta tegevus oli suunatud ettevõtte tegevuses hoidmisele ja renditeenuse pakkumisele.

2022 aastal klassifitseeriti lõpetamata ehitis lõpetatuks ja kajastati tervikuna kinnisvarainvesteeringuna.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemaks põhisuunaks on ettevõtte tegevuses hoida.

2022 majandusaastal Toompark OÜ-s töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 499	61 174	2
Nõuded ja ettemaksed	229 987	218 266	
Kokku käibevarad	321 486	279 440	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 542 487	1 565 141	3
Kokku põhivarad	1 542 487	1 565 141	
Kokku varad	1 863 973	1 844 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 368	49 259	
Võlad ja ettemaksed	0	24 009	
Kokku lühiajalised kohustised	50 368	73 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	405 711	456 079	
Kokku pikaajalised kohustised	405 711	456 079	
Kokku kohustised	456 079	529 347	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	807 500	807 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 734	392 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 660	110 036	
Kokku omakapital	1 407 894	1 315 234	
Kokku kohustised ja omakapital	1 863 973	1 844 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	128 805	121 596
Mitmesugused tegevuskulud	-1 697	-1 696
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 654	0
Ärikasum (kahjum)	104 454	119 900
Intressitulud	8	5
Intressikulud	-11 802	-9 869
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 660	110 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 660	110 036

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 arvelduskontode jääke.

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. Piiramatult kasutusajaga põhivarale kulumit (amortisatsiooni) ei arvestata.

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 maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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. Kuludid 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 tööstasust 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 tulumaksu makseid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	91 499	61 174
Kokku raha	91 499	61 174

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus		810 000	729 341	1 539 341
Akumuleeritud kulum		0	0	0
Jääkmaksumus		810 000	729 341	1 539 341
Ostud ja parendused		0	25 800	25 800
31.12.2021				
Soetusmaksumus		810 000	755 141	1 565 141
Akumuleeritud kulum		0	0	0
Jääkmaksumus		810 000	755 141	1 565 141
Ümberliigitamised	600 000	132 487	-755 141	-22 654
31.12.2022				
Soetusmaksumus	600 000	965 141	0	1 565 141
Akumuleeritud kulum	0	-22 654	0	-22 654
Jääkmaksumus	600 000	942 487	0	1 542 487

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	128 805	121 596
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 697	1 696

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Toompark OÜ-l ei olnud aastal 2022 töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 000	200 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 000
Kokku võlad ja ettemaksed	0	24 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	0
Kokku antud laenud	0	200 000	0	200 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	0	200 000	0
Kokku antud laenud	200 000	0	0	200 000	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 000
Kokku ostetud	0	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Toompark OÜ (registrikood: 14040641) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINI TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2023
LAURI RÄBIN	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 660
Kokku	595 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	595 394
Kokku	595 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128805	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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