

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Toompark OÜ

registrikood: 14040641

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, J. Liivi tn 2d

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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Toompark OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine. 2023 aasta tegevus oli suunatud ettevõtte tegevuses hoidmisele ja renditeenuse pakkumisele. Aruandeaastale järgneva aasta olulisemaks põhisuunaks on ettevõtte tegevuses hoida. 2023 majandusaastal Toompark OÜ-s töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 952	91 499	2
Nõuded ja ettemaksed	33 391	229 987	
Kokku käibevarad	180 343	321 486	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	237 703	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 519 833	1 542 487	3
Kokku põhivarad	1 757 536	1 542 487	
Kokku varad	1 937 879	1 863 973	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 479	50 368	
Kokku lühiajalised kohustised	51 479	50 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	354 232	405 711	
Kokku pikaajalised kohustised	354 232	405 711	
Kokku kohustised	405 711	456 079	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	807 500	807 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	595 394	502 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 274	92 660	
Kokku omakapital	1 532 168	1 407 894	
Kokku kohustised ja omakapital	1 937 879	1 863 973	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	133 176	128 805
Mitmesugused tegevuskulud	-1 842	-1 697
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 654	-22 654
Ärikasum (kahjum)	108 680	104 454
Intressitulud	38 450	8
Intressikulud	-22 856	-11 802
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 274	92 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 274	92 660

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. Piiramatul 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 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 (võrdub 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 ning nendega seotud äriühingiud;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	146 952	91 499
Kokku raha	146 952	91 499

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	810 000	755 141	1 565 141
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	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
Amortisatsioonikulu	0	-22 654	0	-22 654
31.12.2023				
Soetusmaksumus	600 000	965 141	0	1 565 141
Akumuleeritud kulum	0	-45 308	0	-45 308
Jääkmaksumus	600 000	919 833	0	1 519 833

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	133 176	128 805
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 842	1 697

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Toompark OÜ-l ei olnud aastal 2023 töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	200 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 703	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 703	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud 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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	0	200 000	37 703
Kokku antud laenud	200 000	0	0	200 000	37 703

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	0
Kokku ostetud	145	0

Aastast 2021 on Toompark OÜ-l nõue tegev juhtkonnaga seotud äriühingu vastu, mis tuleneb aastal 2021 sõlmitud laenulepingust ja lepingus sätestatud tulevikusündmusest, mille realiseerumise korral pöörduv käesolev nõue koos intressi- ja muude nõuetega antud äriühingu vastu täitmisele. Aruandeaastal arvestati nimetatud nõudelt 37 703 eurot intressitulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Toompark OÜ (registrikood: 14040641) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINI TSÄKO	Juhatuse liige	01.07.2024
LAURI RÄBIN	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	595 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 274
Kokku	719 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133176	100.00%	Jah