

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** OÜ Tõnismäe

**registrikood:** 10947717

**postiaadress:** Rapla maakond, Märjamaa vald, Sulu küla, Anni  
**postisihthnumber:** 78253

**telefon:** +372 5032832, +372 6708057

**e-posti aadress:** tonismaerand@gmail.com

## 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 Laenunõuded                 | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 8 Muud äritulud               | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 11 |
| Lisa 11 Muud ärikulud              | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tõnismäe OÜ on asutatud 2003.a. aprillis. Äriühingu põhitegevusaladeks kavandati litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus ning litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud, juhtimis-ja konsultatsiooniteenused ning kinnisvaratehingud.

Üksteisele järgnevad kriisid ühiskonnas on mõjutanud kogu ettevõtlust negatiivselt. Nii ka kinnisvarasektorit. Pikaajaliste üürilepingute hinnad neutraliseerivad tsüklilisuse mõju ja need jäid stabiilseks. Volatiilse üürituru tõttu jäid kinnisvara väärtused muutmata ning on bilansis kajastatud 2023. a. alguses tehtud hindamiste alusel. Majandusekspertide hinnangul on negatiivsete emotsioonide põhjal tehtud otsused allapoole kallutatud ja ei peegelda majanduse tegelikku olukorda adekvaatselt. Kuna kõik üürid tasutakse eurodes, siis valuutakursside ega intressimäärade muutused üürileandjat ei mõjutanud. Energiahindade tõus kommunaalkuludes küll kajastus, kuid ei mõjutanud üürnike maksedistsipliini. 2024.a. sõlmiti kaks võlaõiguslepingut uute korterite ostuks Kopli tn.2 majas, Tallinnas. Asjaõiguslepingud sõlmitakse 2025.a. märtsis. Ostu toetatakse täiendava omanikulaenuga.

2025.a. Tõnismäe OÜ investeerimisstrateegiates muudatusi teha ei planeeri. Soodsatel võimalustel investeeritakse tootmisettevõtete aktsiatesse, tootmiskinnistutesse ja elamufondi. Võimalusel katsetatakse investeerimisvõimalusi ka erinevate finantsmudelite kaudu. 2025.a. põhitööks ja kuluks jääbki uute korterite sisustamine.

Tõnismäe OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid järgmiste majandusaastate tulemusi mõjutada. Müügitulud on igakuised ja periooditi ei erine. Tõnismäe OÜ tegevus on jätkusuutlik, maksevõime on hea ja edasine tegevus finantsiliselt hästi tagatud.

Bilansijärgse perioodi vältel 31.12.24.a. kuni tänaseni on kinnisvara hinnad Eestis olnud langustrendis, kuid Tallinna kesklinnas on need stabiliseerunud.

|                                                 |        |        |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Peamised finantssuhtarvud                       | 2024   | 2023   |
| Müügitulu (EUR)                                 | 86 107 | 72 820 |
| Käibe kasv                                      | 15,4%  | -22,5% |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) | 5,35   | 1,04   |

Suhtarvude arvutamises kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023)/müügitulu 2023\*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Tõnis Mäerand

juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 342 016          | 98 260           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 89 491           | 77 831           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>431 507</b>   | <b>176 091</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 42 891           | 126 792          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 313 630        | 2 517 072        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 197              | 2 381            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 356 718</b> | <b>2 646 245</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 788 225</b> | <b>2 822 336</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 80 726           | 169 731          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>80 726</b>    | <b>169 731</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>80 726</b>    | <b>169 731</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 649 793        | 2 603 569        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 54 894           | 46 224           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 707 499</b> | <b>2 652 605</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 788 225</b> | <b>2 822 336</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 86 107        | 72 820        | 7       |
| Muud äritulud                               | 9 100         | 44 372        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 480       | -65 628       | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -15 423       | -13 831       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 184        | -2 206        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -473          | -935          | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>52 647</b> | <b>34 592</b> |         |
| Intressitulud                               | 11 144        | 9 731         |         |
| Intressikulud                               | -10 000       | 0             | 12      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 103         | 1 901         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>54 894</b> | <b>46 224</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>54 894</b> | <b>46 224</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tõnismäe 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Tõnismäe väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, kusjuures hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontrakontrol "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäoline või lootusetu laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Volatiilse üürituru tõttu jäid kinnisvara väärtused muutmata ning on bilansis kajastatud 2023. a. alguses tehtud hindamiste alusel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 639 EUR

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Masinad ja seadmed | 5 |
| Arvutid            | 5 |
| Muu Inventar       | 5 |

### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- 1) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- 2) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- 3) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- 4) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse samas perioodis, kui tekkivad nendega seotud tulud. Kulutused, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdetulu korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

OÜ Tõnismäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. olulise osalusega omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed  
(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu       | 1 820      | 1 820                             | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved  | 1 820      | 1 820                             | 0                   |         |
| Laenunõuded                | 126 018    | 83 127                            | 42 891              | 3       |
| Muud nõuded                | 1 389      | 1 389                             | 0                   |         |
| Viitlaekumised             | 1 389      | 1 389                             | 0                   |         |
| Ettemaksed                 | 3 155      | 3 155                             | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud | 1 061      | 1 061                             | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed    | 2 094      | 2 094                             | 0                   |         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 132 382    | 89 491                            | 42 891              |         |

|                            | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu       | 1 150      | 1 150                             | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved  | 1 150      | 1 150                             | 0                   |         |
| Laenunõuded                | 202 178    | 75 386                            | 126 792             | 3       |
| Ettemaksed                 | 1 295      | 1 295                             | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed    | 1 295      | 1 295                             | 0                   |         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 204 623    | 77 831                            | 126 792             |         |

Lisa 3 Laenunõuded  
(eurodes)

|                | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Ettevõtte laen | 126 018    | 83 127                            | 42 891              | 6%           | EUR         | 30.06.2026  |
| Laenunõuded    | 126 018    | 83 127                            | 42 891              |              |             |             |

|                | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Ettevõtte laen | 202 178    | 75 386                            | 126 792             | 4%           | EUR         | 30.06.2026  |
| Laenunõuded    | 202 178    | 75 386                            | 126 792             |              |             |             |



## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2022</b>                         | 2 005 820        |
| Ostud ja parendused                       | 647 072          |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 44 180           |
| Müügid                                    | -180 000         |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>2 517 072</b> |
| Ostud ja parendused                       | 4 458            |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 100              |
| Müügid                                    | -208 000         |
| <b>31.12.2024</b>                         | <b>2 313 630</b> |

|                                                 | 2024   | 2023   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 86 107 | 72 820 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 678  | 4 026  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                            |                    | Kokku        |
|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
|                     | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed |              |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |                            |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 9 789              | 1 238                      | 11 027             | 11 027       |
| Akumuleeritud kulum | -5 895             | -545                       | -6 440             | -6 440       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 894</b>       | <b>693</b>                 | <b>4 587</b>       | <b>4 587</b> |
|                     |                    |                            |                    |              |
| Amortisatsioonikulu | -1 958             | -248                       | -2 206             | -2 206       |
|                     |                    |                            |                    |              |
| <b>31.12.2023</b>   |                    |                            |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 9 789              | 1 238                      | 11 027             | 11 027       |
| Akumuleeritud kulum | -7 853             | -793                       | -8 646             | -8 646       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 936</b>       | <b>445</b>                 | <b>2 381</b>       | <b>2 381</b> |
|                     |                    |                            |                    |              |
| Amortisatsioonikulu | -1 936             | -248                       | -2 184             | -2 184       |
|                     |                    |                            |                    |              |
| <b>31.12.2024</b>   |                    |                            |                    |              |
| Soetusmaksumus      | 8 789              | 1 238                      | 10 027             | 10 027       |
| Akumuleeritud kulum | -8 789             | -1 041                     | -9 830             | -9 830       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>           | <b>197</b>                 | <b>197</b>         | <b>197</b>   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 595         | 2 595          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 238         | 3 238          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 60 000        | 60 000         | 12      |
| Maksuvõlad                       | 838           | 838            |         |
| Saadud ettemaksed                | 14 055        | 14 055         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 6 255         | 6 255          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 800         | 7 800          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>80 726</b> | <b>80 726</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 355          | 1 355          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 837          | 3 837          |         |
| Maksuvõlad                       | 729            | 729            |         |
| Muud võlad                       | 154 000        | 154 000        |         |
| Muud viitvõlad                   | 154 000        | 154 000        |         |
| Saadud ettemaksed                | 9 810          | 9 810          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 810          | 9 810          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>169 731</b> | <b>169 731</b> |         |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 86 107        | 72 820        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>86 107</b> | <b>72 820</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>86 107</b> | <b>72 820</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Oma vara rendile andmine                    | 86 107        | 72 820        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>86 107</b> | <b>72 820</b> |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2024         | 2023          |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 9 000        | 44 180        |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 100          | 0             |
| Muud                                                       | 0            | 192           |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>9 100</b> | <b>44 372</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Kommunaalteenused                      | -5 835         | -20 615        |
| Varakindlustused                       | -681           | -2 247         |
| Raamatupidamis-ja audiitorteenus       | -5 087         | -5 250         |
| Auto ülalpidamise kulud                | -3 774         | -7 286         |
| Muud                                   | -9 103         | -30 230        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-24 480</b> | <b>-65 628</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -10 077        | -8 869         |
| Sotsiaalmaksud                                  | -4 583         | -4 199         |
| Muud                                            | -763           | -763           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-15 423</b> | <b>-13 831</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1              | 1              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1              | 1              |

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2024        | 2023        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Maamaks                    | -428        | -935        |
| Muud                       | -45         | 0           |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>-473</b> | <b>-935</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2024    | 31.12.2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 000        | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>60 000</b> | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2023 | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2024    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 100 000        | -50 000                    | 50 000        | 10 000                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>   | <b>100 000</b> | <b>-50 000</b>             | <b>50 000</b> | <b>10 000</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2024     | 2023           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|
|                                                                                                                                  | Põhivara | Põhivara       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 180 000        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>180 000</b> |

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2025

OÜ Tõnismäe (registrikood: 10947717) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Tõnis Mäerand  | Juhatuse liige | 23.05.2025            |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 649 793        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 54 894           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 704 687</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 704 687        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 704 687</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 86107           | 100.00%     | Jah            |