

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ TOOMEMAA**registrikood:** 10851696

tänava/talu nimi, maja number: Jannseni 19

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 51006

telefon: +372 7308205

faks: +372 7308208

e-posti aadress: mare@markoil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Müügiootel põhivara	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Toomemaa aktiivne majandustegevus algas 2002. aasta aprilli kuus. Osaühingu põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja mitmesuguste teenuste osutamine.

OÜ Toomemaa 2002.-2005. aasta põhitegevuseks oli planeeritava tanklaketi ehitamise jaoks kinnistute otsimine Eesti kõigis regioonides, nende hindamine ja ostmise, projektlahenduste ning eskiiside tellimine. Tulenevalt eeltoodust ei olnud ettevõtte kuni 2004. aastani majandustulu. 2004. aastal ehitati valmis esimene automaattankla ning toimusid kinnisvara müügitehingud, mille tulemusel taastati omakapital. 2005.aastal jätkati tanklate ehitust.

2006. aastal osteti esimene mehitatud tankla.

2007 kuni käesoleva ajani tegeleb ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Tanklate rentijaks on Sevenoil Est OÜ, kes teostab renditavates tanklates jaemüüki.

2011. aastal tehti investeeringuid põhivarasse 531,8 tuh.eurot (2010 aastal 680,4 tuh.eurot). Aruandeaastal osteti Pikasilla tankla Valgamaal ja kinnistu Saue linnas, kuhu 2012 aastal ehitatakse uus automaattankla. (2010 aastal osteti tankla Haapsalus ja Ikla kantiin). Müügitulu saadi majandusaastal 623,2 tuh. eurot (2010 aastal 633,1 tuh. eurot).

Müügitulu suurendamiseks püütakse suurendada kliendibaasi ning täiustada müügiprotsesse seadmete uuendamisega.

2011. aastal toimus Toomemaa OÜ ühinemine OÜ Mäo Tabaga. Ühendamise käigus läksid OÜ Mäo Tabaga varad kokku OÜ Toomemaaga, ühinenud ettevõtte kannab nime OÜ Toomemaa. Kahe ettevõtte ühinemisel suurenes OÜ Toomemaa põhivara uue tankla võrra, asukohaga Paide vallas, Järvamaal.

2012 aastal on kavas teha investeeringuid ligikaudu 640 tuh. eurot, et kaasajastada tanklate seadmeid. On kavas laiendada tanklaketti uute tanklate soetamisega.

Ettevõtte majandustegevust korraldab ettevõtte juhatus. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud väljamakseid töötasude osas. Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tehtud täiendavaid töötasudega võrdsustatavaid väljamakseid.

Osaühingus töötab üks töölepinguga töötaja (raamatupidaja) ja 2011 aastal on töötajale arvestatud töötasu koos riigimaksetega 11,4 tuhat eurot (2010 aastal 11,1 tuh. eurot).

Osaühingu osaga aruandeaastal tehinguid tehtud ei ole.

OÜ Toomemaa olulisemad finantssuhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu (EUR)	623 206	633 068
Müügitulu kasv (%)	-1,56	33,03
Puhaskasum (EUR)	-61 452	132 297
Puhaskasumi kasv (%)	-146,45	411,22
Ärimentaablus (%)	20,47	34,01
Puhasrentaablus (%)	-9,86	20,90
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,05

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $((\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010) \times 100$

Puhaskasumi kasv (%) = $((\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010) \times 100$

Ärimentaabluse (%) = $(\text{ärikasum} / \text{müügitulu}) \times 100$

Puhasrentaabluse (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevarad} / \text{lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 511	24 099	
Nõuded ja ettemaksed	25 489	119 796	2
Müügiootel põhivara	24 286	24 286	6
Kokku käibevara	58 286	168 181	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	119 034	2 608	2,5
Kinnisvarainvesteeringud	6 388 047	5 959 799	7
Materiaalne põhivara	1 653 445	1 663 749	8
Kokku põhivara	8 160 526	7 626 156	
Kokku varad	8 218 812	7 794 337	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 932 808	3 114 921	9
Võlad ja ettemaksed	397 887	183 509	10
Kokku lühiajalised kohustused	4 330 695	3 298 430	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 468 327	4 169 742	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 468 327	4 169 742	
Kokku kohustused	7 799 022	7 468 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	274 181	274 181	13
Kohustuslik reservkapital	27 418	15 238	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 643	-95 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 452	132 297	
Kokku omakapital	419 790	326 165	
Kokku kohustused ja omakapital	8 218 812	7 794 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	623 206	633 068	14
Muud äritulud	7 471	1 087	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 050	-86 617	15
Mitmesugused tegevuskulud	-51 207	-51 997	16
Tööjõukulud	-11 452	-11 132	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-324 103	-268 809	7,8
Muud ärikulud	-310	-301	18
Ärikasum (kahjum)	127 555	215 299	
Finantstulud ja -kulud	-189 007	-83 002	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 452	132 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 452	132 297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	127 555	215 299	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	324 103	268 809	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-65	-15	8
Muud korrigeerimised	-2 377	17 923	
Kokku korrigeerimised	321 661	286 717	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 332	-26 839	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 619	-12 874	10
Kokku rahavood äritegevusest	531 167	462 303	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-131 689	-309 207	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	288	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-400 140	-371 174	7
Antud laenud	-37 000	-285 813	5
Antud laenude tagasimaksed	59 069	376 567	5
Laekunud intressid	3 057	3 588	5,19
Muud laekumised investeerimistegevusest	428	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-506 275	-585 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	864 200	659 696	9
Saadud laenude tagasimaksed	-639 659	-444 835	9
Makstud intressid	-163 021	-84 663	11,19
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-102 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 480	130 198	
Kokku rahavood	-15 588	6 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 099	17 349	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 588	6 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 511	24 099	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	274 181	15 238	-95 551	193 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)			132 297	132 297
31.12.2010	274 181	15 238	36 746	326 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-61 452	-61 452
Muutused reservides		12 180	-12 180	0
Muud muutused omakapitalis			155 077	155 077
31.12.2011	274 181	27 418	118 191	419 790

Muude muutuste all on OÜ Mäo Taba eelmiste perioodide jaotamata kasum, mis ühinemisel OÜ Toomemaaga muudab omakapitali suurust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toomemaa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Toomemaa on kasutuses kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, s.h. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Ärituludes ja –kuludes kajastatakse saldeeritult valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist ja vähem kui 51% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Sidusettevõtted on kajastatud emettevõtte bilansis laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse ettevõtte juhtkonna poolt iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, ehitised ja hooned (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Maa ei amortiseerita

Ehitised, rajatised 10-20 aastat

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on arvel masinad ja seadmed, muu inventar ja lõpetamata põhivara. Lõpetamata põhivarasse on kapitaliseeritud kinnistute omandamisega seotud kulud, projekteerimiskulud, advokaadi- ja notaritasud ning riigilõivud.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 620 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 3-15 aastat

Muu inventar 3-10 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi ei kajastata finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära, kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et krediidiandjate poolt riskide hindamise tulemusel määratud intressimäär on vastavuses ettevõtte juhtkonna poolt määratava diskontomääraga.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse perioodikuluna kasumiaruande real Finantstulud ja –kulud, v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerimine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemaksolul on nende sisu avatud aastaaruande lisana.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on osatühingu juhatus või eraisikust omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted ning ettevõtte töötajad.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad

järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 647	7 170	3
Ostjatelt laekumata arved	8 647	7 170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	73 893	4
Muud nõuded	134 128	39 677	5
Laenunõuded	110 867	37 069	
Intressinõuded	19 747	0	
Pikaajal.ostjate tasumata arved	3 514	2 608	
Ettemaksed	1 749	1 664	
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 524	122 404	

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad nõuded likviidsed.

Ettemaksed summas 1 749 eurot (2010 aastal 1664 eurot) koosnevad ettemakstud tulevaste perioodide kuludest (põhivara kindlustusmaksed).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 647	7 170
Kokku nõuded ostjate vastu	8 647	7 170

Nõuded ostjate vastu summas 8 647 eurot (2010 aastal 7 170 eurot) on kontrollitud saldoteatistega. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid nõudeid aruandeaastal kuludesse ei kantud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0
Käibemaks	6 254	73 893	0
Üksikisiku tulumaks	237	0	220
Sotsiaalmaks	489	0	456
Kohustuslik kogumispension	22	0	7
Töötuskindlustusmaksed	62	0	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 064	73 893	741

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	110 867	15 000	95 867	
Intressinõuded	19 747	94	19 653	
Pikaajal.ost.tasumata arved	3 514		3 514	
Kokku muud nõuded	134 128	15 094	119 034	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	37 069	37 069		
Pikaajal.ostjate tasumata arved	2 608		2 608	
Kokku muud nõuded	39 677	37 069	2 608	

2011 aastal anti äriühingule lühiajalist laenu 15 000 eurot, mille tagasimaksmise tähtaeg on 9 kuud. Laenu intressi määr on 12% aastas. Pikaajalise laenu tagasimakse täieliku tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2015 a.

Lisa 6 Müügioteel põhivara

(eurodes)

31.12.2009	24 286
31.12.2010	24 286
31.12.2010	24 286
31.12.2011	24 286

2009 aastal ostetud kinnistu müügiks. Kinnistut müüa ei õnnestunud 2011 aastal.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 232 679	4 869 034	6 101 713
Akumuleeritud kulum	0	-371 672	-371 672
Jääkmaksumus	1 232 679	4 497 362	5 730 041
Ostud ja parendused	1 533	369 641	371 174
Amortisatsioonikulu	0	-153 016	-153 016
Ümberklassifitseerimised		11 600	11 600
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 234 212	5 250 275	6 484 487
Akumuleeritud kulum	0	-524 688	-524 688
Jääkmaksumus	1 234 212	4 725 587	5 959 799
Ostud ja parendused	99 000	301 140	400 140
Amortisatsioonikulu		-182 186	-182 186
Lisandumised äriühenduste kaudu	11 633	196 930	208 563
Ümberklassifitseerimised		1 731	1 731
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 344 845	5 919 164	7 264 009
Akumuleeritud kulum	0	-875 962	-875 962
Jääkmaksumus	1 344 845	5 043 202	6 388 047

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	507 156	546 451
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	116 050	86 617

Kinnisvara investeeringuteks on maa, hooned ja rajatised. Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud (elektar, maamaks, telefon, valvekulu, remont, muud) on aruande koostamisel saldeeritud tuludega.

Hoonete ja ehitiste amortisatsioonimäärad on 20-50 aastat.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 538 831	255 863	11 600	11 600	1 806 294
Akumuleeritud kulum	-261 962	-62 124	0	0	-324 086
Jääkmaksumus	1 276 869	193 739	11 600	11 600	1 482 208
Ostud ja parendused	221 519	69 457	18 231	18 231	309 207
Amortisatsioonikulu	-103 287	-12 506			-115 793
Müügid	-273				-273
Ümberklassifitseerimised			-11 600	-11 600	-11 600
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-11 600	-11 600	-11 600
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 759 838	325 321	18 231	18 231	2 103 390
Akumuleeritud kulum	-365 010	-74 631	0	0	-439 641
Jääkmaksumus	1 394 828	250 690	18 231	18 231	1 663 749
Ostud ja parendused	78 418	7 048	48 843	48 843	134 309
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 436	154			1 590
Amortisatsioonikulu	-122 121	-19 796			-141 917
Müügid	-2 555				-2 555
Ümberklassifitseerimised	16 500		-18 231	-18 231	-1 731
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	16 500		-18 231	-18 231	-1 731
31.12.2011					
Soetusmaksumus	1 926 978	337 867	48 843	48 843	2 313 688
Akumuleeritud kulum	-560 472	-99 771	0	0	-660 243
Jääkmaksumus	1 366 506	238 096	48 843	48 843	1 653 445

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 620	288
Kokku	2 620	288

Kasutust mittevajavad seadmed müüdi kokkuleppehinnaga.

Lõpetamata projektidest 2011. a. lõpetati ehitus summas 1731 eurot, mis läks kinnisvara investeeringuks ja 16 500 eurot seadmete ostmiseks ja paigalduseks.

Bilansipäeva seisuga on lõpetamata ehituse kontrol summa 48 843 eurot. Summa koosneb uue tankla ehitamise alustamiseks tehtud väljaminekutest Saue linnas, Tule tn 22a, Harjumaal.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	3 227 781	3 227 781			1	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	3 227 781	3 227 781					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 209 040	705 027	1 437 704	66 309	3,6-6,19	EUR	2012-2018
Pikaajalised laenud kokku	2 209 040	705 027	1 437 704	66 309			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	1 964 314		1 604 771	359 543			
Laenukohustused kokku	7 401 135	3 932 808	3 042 475	425 852			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	2 802 168	2 802 168			1 - 3,5	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	2 802 168	2 802 168					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 419 698	312 753	1 773 106	333 839	3,04 - 5,78	EUR	2012 - 2017
Pikaajalised laenud kokku	2 419 698	312 753	1 773 106	333 839			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	2 062 797			2 062 797			
Laenukohustused kokku	7 284 663	3 114 921	1 773 106	2 396 636			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	585 425	486 425
Ehitised	2 730 750	2 580 750
Kokku	3 316 175	3 067 175

Lühiajalised laenud äriühingutelt: laenud on lühiajalised kuni 12 kuud, jooksva saldoga.

Pangalaenud on investeerimislaenud. Laenud on seotud põhivara ja kinnisvara investeerimisega.

tagatiseks on panditud maa, hooned ja ehitised:

Hüpoteegid kinnistutele 31.12.2011 a. seisuga:

- kinnistu Arumetsa küla, Häädemeeste vald, Pärnumaa
- kinnistu 159/400 mõttelisele osale Sepa 25 Tartu
- kinnistu Tooma tee 1, Tabasalu alevik, harku vald, Harjumaa
- kinnistu Räni 9a, tartu
- kinnistu tartu mnt.102 Viljandi
- kinnistu Leola 71, Viljandi
- kinnistu Märjandi küla, Ambla vald, Järvamaa
- hoonestusõigusele Rajaküla, Mäetaguse vald, Ida-Virumaa
- hoonestusõigusele Kalevi 37a, Kohtla-Järve
- kinnistu Altküla, Toila vald, Ida-virumaa
- kinnistu tartu mnt.26, Jõhvi, Ida-Virumaa

- hoonestusõigusele Narva mnt. 147, Jõhvi, Ida-Virumaa
- kinnistu Rakvere mnt. 26, Haljala alevik, Lääne-Virumaa
- kinnistu 2156/4934 mõttelisele osale Tallinna mnt.84, Pärnu
- A/S Merts tankla, Pikasilla küla, Valgamaa
- kinnistu Tule tn. 22A, Saue linn, Harjumaa

Pangalaene tagavad ka teiste äriühingute garantiid.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 097	9 796	
Võlad töövõtjatele	551	556	
Maksuvõlad	7 064	741	4
Muud võlad	377 175	172 416	
Intressivõlad	197 964	172 416	11
Muud viitvõlad	179 211	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	397 887	183 509	

Võlad töövõtjatele on välja arvestatud detsembrikuu töötasu, mis maksti välja 2012 a. jaanuaris.

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	172 416	172 416		
Kokku muud võlad	172 416	172 416		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	197 964	197 964		
Muud viitvõlad	179 211	179 211		
Kokku muud võlad	377 175	377 175		

Arvestatud intressivõlad äriühingutelt ja pankadelt saadud laenudelt.

Muud viitvõlad summas 179 211 eurot on võlg füüsilistele isikutele ühinemisel omandatud osade eest.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	93 371	29 029
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 820	7 717
Kokku tingimuslikud kohustused	118 191	36 746

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit bilansipäeva seisuga.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	274 181	274 181
Osade arv (tk)	1	1
Toomemaa OÜ on asutatud ühe isiku poolt 2002 aastal. Osakapital koosneb ühest osast, mis kuulub ühele osanikule. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksena. 2011 aastal ühines Toomemaa OÜ-ga ettevõtte Mäo taba OÜ. Toomemaa OÜ osakapitali ei suurendatud. Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumkapital 274 181 eurot ja maksimumkapital 1 096 724 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	623 206	633 068
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	623 206	633 068
Kokku müügitulu	623 206	633 068
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	623 206	633 068
Kokku müügitulu	623 206	633 068

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Energia	90 432	69 658
Elektrienergia	90 432	69 658
Maarent	1 491	1 364
Vesi	8 762	2 978
Telefon	2 128	1 631
Remont	4 043	2 753
Kindlustus	4 888	5 508
Muud	4 306	2 725
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	116 050	86 617

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	29 400	26 590
Energia	3 735	0
Elektrienergia	3 735	0
Mitmesugused bürookulud	76	515
Uurimis- ja arengukulud	820	3 444
Koolituskulud	0	39
Riiklikud ja kohalikud maksud	498	1 823
Lepingu-, notaritasud, riigilõivud, hoonestusõigustasud	13 915	15 270
Tanklate korrashoid	1 717	2 308
Kindlustus	180	98
Muud	866	1 910
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 207	51 997

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 521	8 283
Sotsiaalmaksud	2 931	2 849
Kokku tööjõukulud	11 452	11 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	16
ettevõtte tulumaks	310	285
Kokku muud ärikulud	310	301

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 151	25 966
Intressitulu laenudelt	3 132	25 966
Muud intressitulud	19	0
Intressikulud	-189 058	-108 886
Intressikulu laenudelt	-189 058	-108 886
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-82
Muud finantstulud ja -kulud	-3 100	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-189 007	-83 002

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 937	3 227 781	4 008	2 973 018

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 000	734 836	3 991	747 637

Juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Seotud osapooltele ei ole tehtud mingeid soodustusi, ei ole mastud mingeid tasusid ega antud muid hüvesid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KOLSAR	Juhatuse liige	22.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TOOMEMAA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ TOOMEMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ TOOMEMAA finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

22.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TOOMEMAA (registrikood: 10851696) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	22.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 452
Kokku	118 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 191
Kokku	118 191

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 452
Kokku	118 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 191
Kokku	118 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	623206	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Kolsar	45304132717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	274181 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7308205
Faks	+372 7308208
E-posti aadress	mare@markoil.ee