

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ THM Haldus

registrikood: 10729222

tänavatalu nimi, Riia 15b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 53308886

e-posti aadress: mart@thm.ee

veebilehe aadress: <http://www.thm.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ THM Haldus põhitegevuseks 2012. a oli bürooruumide allrendile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine rentnikele. Jätkamine samadel tegevusaladel on kavandatud ka järgmiseks majandusaastaks.

2012. a osutas ettevõtte oma teenused 100 %-liselt Eestis.

2012. a oli firmas kaks töötajat, kellest 1 töötas osalise tööajaga ja teine töövõtulepingu alusel, töötasudeks makstud summa oli 3988 eurot. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2012. a ei tehtud uurimis- ega arenguväljaminekuid, neid pole kavandatud ka 2012. a.

2012. a käive kasvas võrreldes 2011. a 11%, ettevõtte on endiselt kahjumis, seda aga peamiselt amortisatsioonikulude tõttu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 291	3 428	2
Nõuded ja ettemaksed	6 483	4 832	3
Varud	225	225	
Kokku käibevara	12 999	8 485	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 570	19 168	4
Kokku põhivara	13 570	19 168	
Kokku varad	26 569	27 653	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 704	16 852	5, 6
Kokku lühiajalised kohustused	18 704	16 852	
Kokku kohustused	18 704	16 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 989	17 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 936	-9 851	
Kokku omakapital	7 865	10 801	
Kokku kohustused ja omakapital	26 569	27 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	82 379	74 092	7
Muud äritulud	0	184	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 752	-13 095	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 606	-56 105	8
Tööjõukulud	-5 358	-5 477	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 599	-9 413	4
Ärikasum (kahjum)	-2 936	-9 814	
Finantstulud ja -kulud	0	-37	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 936	-9 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 936	-9 851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 936	-9 814	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 599	9 413	4
Kokku korrigeerimised	5 599	9 413	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 655	867	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 855	-488	
Makstud intressid	0	-40	
Kokku rahavood äritegevusest	2 863	-62	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 035	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 035	
Kokku rahavood	2 863	-3 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 428	6 522	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 863	-3 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 291	3 428	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	17 840	20 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 851	-9 851
31.12.2011	2 556	256	7 989	10 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 936	-2 936
31.12.2012	2 556	256	5 053	7 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ THM Haldus 2012. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. OÜ THM Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

2013. a kehtima hakanud Raamatupidamistoimkonna uued juhendid ja arvestuspõhimõtted ei ole toonud kaasa olulisi muudatusi OÜ THM Halduse 2012. a aastaaruandes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Lühiajaliste väärtpabrite väärtuste muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest kuludest, mis on vajalikud nende viimiseks olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- 1)kapitaalremont 10%
- 2)Masinad ja seadmed 25%
- 3)Sisustus ja inventar 25%

Kapitaalremondi tegemiseks võetud laenu intresse ei ole lülitatud kapitaalremondi maksumusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kapitaalremont	10
Masinad ja seadamed	4
Inventar ja sisustus	4

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vajadusel vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu tegevjuht, juhatus 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 nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Müügitulusid kajastakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

2007. aastal alanud ning tänaseni majandust mõjutav ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks oli Eestis tugev langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	362	362
Arvelduskontod	5 929	3 066
Kokku raha	6 291	3 428

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 195	4 541
Kokku nõuded ostjate vastu	6 195	4 541

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	103 289	1 018	1 018	572	104 879
Akumuleeritud kulum	-75 271	-502	-502	-525	-76 298
Jääkmaksumus	28 018	516	516	47	28 581
Amortisatsioonikulu	-9 112	-254	-254	-47	-9 413
31.12.2011					
Soetusmaksumus	56 566	1 018	1 018	0	57 584
Akumuleeritud kulum	-37 660	-756	-756	0	-38 416
Jääkmaksumus	18 906	262	262	0	19 168
Amortisatsioonikulu	-5 455	-143	-143		-5 598
31.12.2012					
Soetusmaksumus	42 399	477	477		42 876
Akumuleeritud kulum	-28 948	-358	-358		-29 306
Jääkmaksumus	13 451	119	119		13 570

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 767	5 767		
Võlad töövõtjatele	248	248		
Maksuvõlad	2 645	2 645		
Muud võlad	4 118	4 118		
Dividendivõlad	4 118	4 118		
Saadud ettemaksed	5 926	5 926		
Muud saadud ettemaksed	5 926	5 926		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 704	18 704		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 949	3 949		
Võlad töövõtjatele	246	246		
Maksuvõlad	2 597	2 597		
Muud võlad	4 118	4 118		
Dividendivõlad	4 118	4 118		
Saadud ettemaksed	5 942	5 942		
Muud saadud ettemaksed	5 942	5 942		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 852	16 852		

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 095		1 095
Käibemaks		716		616
Üksikisiku tulumaks		595		614
Sotsiaalmaks		205		233
Kohustuslik kogumispension		12		10
Töötuskindlustusmaksed		22		29
Ettemaksukonto jääk	0		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 645	3	2 597

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 379	74 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 379	74 092
Kokku müügitulu	82 379	74 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	59 261	55 405
Arvutiteenused	0	1 023
Elektri edasimüük	8 083	6 070
Vee edasimüük	815	468
Kütte edasimüük	9 905	7 515
Valveteenuste edasimüük	3 388	3 088
Prügiveoteenuse edasimüük	621	523
Remonditeenused	306	0
Kokku müügitulu	82 379	74 092

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	30 449	30 449
Energia	18 531	14 106
Elektrienergia	8 159	6 159
Soojusenergia	10 372	7 947
Mitmesugused bürookulud	859	718
Remondi- ja hoolduskulud	4 374	4 889
Transpordikulud	768	768
Panga teenustasud	59	64
Muud tegevuskulud	775	903
Valvekulud	3 329	3 256
Muud kommunaalteenused	1 462	952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 606	56 105

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 988	4 075
Sotsiaalmaksud	1 371	1 402
Kokku tööjõukulud	5 359	5 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2012. a töötas ettevõttes üks töötaja osalise tööajaga ja üks töötaja töövõtulepingu alusel.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	3
Intressikulud	0	-40
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-37

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 987
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 462
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 987
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 451	3 451

Tegemist on ettevõtte tegevjuhi töötasuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

OÜ THM Haldus (registrikood: 10729222) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SÕMERMAA	Juhatuse liige	30.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 936
Kokku	5 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 053
Kokku	5 053

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 936
Kokku	5 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 053
Kokku	5 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82379	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Sõmermaa	37308110210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53308886
E-posti aadress	mart@thm.ee
Veebilehe aadress	http://www.thm.ee