

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ THM Haldus

registrikood: 10729222

tänavatalu nimi, Riia 15b
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: +37253308886

faks:

e-posti aadress: thm@thm.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ THM Haldus põhitegevuseks 2010. a oli bürooruumide allrendile andmine, kommunaalteenuste vahendamine rentnikele ja arvutiteenused. Jätkamine samadel tegevusaladel on kavandatud ka järgmiseks majandusaastaks.

2010. a vahetati väljarenditavas hoones aknaid ja remonditi vähesel määral ruume.

2010. a osutati teenused 100 %-liselt Eestis.

2010. a oli firmas kaks töötajat, kellest 1 töötas osalise tööajaga töövõtulepingu alusel, töötasudeks makstud summa oli 64 304.- krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2010. a ei tehtud uurimis- ega arenguväljaminekuid, neid pole kavandatud ka 2011. a.

2010. a oli käibe kasv võrreldes 2009. a 6,5%, kahjuks ei piisanud sellest kasumisse jõudmiseks. Kuna 2011. a saab firmal tasutud kogu renoveerimiseks võetud laen, siis pole tulevikus enam intressikulusid ja seoses majanduse elavnemisega on lootust välja rentida kõik olemasolevad pinnad, siis on võimalik jõuda 2011. a tegevusega kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	102 045	237 733	2
Nõuded ja ettemaksed	89 174	74 891	3, 4
Varud	3 520	3 520	
Kokku käibevara	194 739	316 144	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	447 200	575 478	5
Kokku põhivara	447 200	575 478	
Kokku varad	641 939	891 622	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 502	133 056	6
Võlad ja ettemaksed	271 308	261 823	7, 8
Kokku lühiajalised kohustused	318 810	394 879	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	51 849	
Kokku pikaajalised kohustused	0	51 849	
Kokku kohustused	318 810	446 728	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 894	421 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 765	-20 477	
Kokku omakapital	323 129	444 894	
Kokku kohustused ja omakapital	641 939	891 622	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 275 804	1 198 122	9
Muud äritulud	713	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229 038	-122 372	
Mitmesugused tegevuskulud	-906 172	-815 850	10
Tööjõukulud	-86 427	-87 082	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-168 775	-163 117	
Muud ärikulud	-1 000	0	
Ärikasum (-kahjum)	-114 895	9 701	
Finantstulud ja -kulud	-6 870	-11 570	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 765	-1 869	
Tulumaks	0	-18 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 765	-20 477	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-114 895	9 701	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	168 775	163 117	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-713	0	
Kokku korrigeerimised	168 062	163 117	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 283	-65 529	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 485	146 805	
Makstud intressid	-7 455	-20 903	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-28 275	
Kokku rahavood äritegevusest	40 914	204 916	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-46 585	-32 968	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 800	0	
Laekunud intressid	572	9 332	
Muud laekumised investeerimistegevusest	15	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 198	-23 636	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-137 403	-127 231	
Makstud dividendid	0	-106 369	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-137 403	-233 600	
Kokku rahavood	-135 687	-52 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	237 732	290 052	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-135 687	-52 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 045	237 732	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	491 371	535 371
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-20 477	-20 477
Makstud dividendid			-70 000	-70 000
31.12.2009	40 000	4 000	400 894	444 894
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-121 765	-121 765
31.12.2010	40 000	4 000	279 129	323 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ THM Haldus 2010. 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 Eesti kroonides ühe krooni täpsusega.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga 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 veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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 5 000 krooni 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 tööeest. 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kapitaalremont	10
Masinaid ja seadmed	4
Sisustus ja inventar	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 isikutele 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 kajastatakse 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.

Lisainformatsioon

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	6 388	950
Arvelduskontod	95 657	236 783
Kokku raha	102 045	237 733

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	85 403	71 308
Ostjatelt laekumata arved	85 403	72 928
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 620
Ettemaksed	3 771	3 583
Kokku Nõuded ja ettemaksed	89 174	74 891

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	85 403	72 928
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 620
Kokku nõuded ostjate vastu	85 403	71 308
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 620	-3 477
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 620
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 620	3 477
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-1 620

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 544 039	21 169	21 169	8 951	1 574 159
Akumuleeritud kulum	-860 392	-4 410	-4 410	-3 730	-868 532
Jääkmaksumus	683 647	16 759	16 759	5 221	705 627
Ostud ja parendused	25 511	7 457	7 457		32 968
Amortisatsioonikulu	-155 587	-5 292	-5 292	-2 238	-163 117
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 569 550	28 626	28 626	8 951	1 607 127
Akumuleeritud kulum	-1 015 979	-9 702	-9 702	-5 968	-1 031 649
Jääkmaksumus	553 571	18 924	18 924	2 983	575 478
Ostud ja parendused	46 585				46 585
Amortisatsioonikulu	-161 764	-4 773	-4 773	-2 238	-168 775
Müügid		-6 088	-6 088		-6 088
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 616 134	15 923	15 923	8 951	1 641 008
Akumuleeritud kulum	-1 177 742	-7 860	-7 860	-8 206	-1 193 808
Jääkmaksumus	438 392	8 063	8 063	745	447 200

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	6 800	
Arvutid ja arvutisüsteemid	6 800	0
Kokku	6 800	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Danske Bank	47 502	47 502			04.2011
Lühiajalised laenud kokku	47 502	47 502			
Laenukohustused kokku	47 502	47 502			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Danske Pank	133 056	133 056			
Lühiajalised laenud kokku	133 056	133 056			
Pikaajalised laenud					
Danske Pank	51 849		51 849		
Pikaajalised laenud kokku	51 849		51 849		
Laenukohustused kokku	184 905	133 056	51 849		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 471	67 706	
Võlad töövõtjatele	3 893	3 928	
Maksuvõlad	41 115	44 087	8
Muud võlad	64 431	64 434	
Dividendivõlad	64 431	64 434	
Saadud ettemaksed	82 398	81 668	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 308	261 823	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	17 128	17 128
Käibemaks	10 235	12 158
Üksikisiku tulumaks	9 622	10 230
Sotsiaalmaks	3 631	4 060
Kohustuslik kogumispension	45	0
Töötuskindlustusmaksed	454	511
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 115	44 087

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 275 804	1 198 122
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 275 804	1 198 122
Kokku müügitulu	1 275 804	1 198 122
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulud	907 912	943 667
Arvutiteenused	49 300	58 492
Elektri edasimüük	94 875	70 427
Vee edasimüük	7 839	4 789
Kütte edasimüük	130 814	64 448
Valveteenuste edasimüük	57 217	48 134
Prügiveoteenuse edasimüük	7 512	8 165
Remonditeenused	20 335	
Kokku müügitulu	1 275 804	1 198 122

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	484 010	522 000
Energia	244 659	146 906
Elektrienergia	95 996	77 048
Soojusenergia	148 663	69 858
Mitmesugused bürookulud	17 782	13 948
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 620
Remondi- ja hoolduskulud	52 365	43 443
Transpordikulud	12 525	12 000
Panga teenustasud	1 179	849
Muud tegevuskulud	14 244	17 156
Valvekulud	60 165	45 746
Muud kommunaalteenused	19 243	12 182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	906 172	815 850

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	64 304	65 004
Sotsiaalmaksud	22 123	22 078
Kokku tööjõukulud	86 427	87 082
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

2010. a. töötas ettevõttes üks töötaja ja üks töötaja töövõtulepinguga.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	572	9 332
Intressikulud	-7 455	-20 902
Intressikulu laenudelt		-20 902
Muud finantstulud ja -kulud	13	
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 870	-11 570

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010		2009
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	206 994	0	225 984
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 016	8 160	296 016

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	54 000	54 000

Tegemist on ettevõtte tegevjuhi töötasuga.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ THM Haldus (registrikood: 10729222) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SÖMERMAA	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 765
Kokku	279 129
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 129
Kokku	279 129
Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ning jätta eelmiste perioodide kasum aruandeaastal jaotamata.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 765
Kokku	279 129
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 129
Kokku	279 129
Juhatus otsustab katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ning jätta eelmiste perioodide kasum aruandeaastal jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	907912	71.16%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	318592	24.97%	Ei
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	48000	3.76%	Ei
Arvutite, arvuti välisseadmete ja tarkvara hulgimüük	46511	1300	0.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Sõmermaa	37308110210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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