

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TH Invest OÜ

registrikood: 12021237

tänav a nimi, Supluse pst 1

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11911

e-posti aadress: ylohage@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2020. aastal tegeles TH Invest korterite väljaüürimisega. 2021. aastal on plaanis tegevusega jätkata, kuid võimalik on ka mõne korteri müük. Samuti on võimalus, et aasta lõpus ühineb TH Invest OÜ oma emafirmaga.

Ülo Hage
TH Invest OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 620	82 149	
Nõuded ja ettemaksed	561 572	581 648	
Nõuded ostjate vastu	161 653	175 832	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	231	231	
Muud nõuded	399 688	405 585	
Kokku varud	5 328	5 328	
Müügiks ostetud kaubad	5 328	5 328	
Kokku käibevarad	611 520	669 125	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 000	0	
Muud nõuded	100 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	425 250	425 250	2
Materiaalsed põhivarad	2 625	3 525	
Kokku põhivarad	527 875	428 775	
Kokku varad	1 139 395	1 097 900	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	170	170	
Võlad ja ettemaksed	252 837	252 900	
Võlad tarnijatele	387	0	
Maksuvõlad	50 000	50 000	
Muud võlad	201 950	202 400	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku lühiajalised kohustised	253 007	253 070	
Kokku kohustised	253 007	253 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	841 830	796 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 558	45 196	
Kokku omakapital	886 388	844 830	
Kokku kohustised ja omakapital	1 139 395	1 097 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	27 458	28 032	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 379	-800	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 335	-3 345	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-900	-900	
Ärikasum (kahjum)	16 844	22 987	
Intressitulud	24 714	22 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 558	45 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 558	45 196	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TH Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tegemist on väikeettevõtja aastaaruandega.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevususkuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

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 majandus-tegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 693 eurot**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustisi eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriolukordade otsustele.

OÜ TH Invest seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ TH Invest äriolukordade otsustele;
- c) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	425 250
31.12.2019	425 250
31.12.2020	425 250

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 458	28 032
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 681	-2 269

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 458	28 032
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 458	28 032
Kokku müügitulu	27 458	28 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	27 458	28 032
Kokku müügitulu	27 458	28 032

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 551	59 451
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 618	202 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

TH Invest OÜ (registrikood: 12021237) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	841 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 558
Kokku	883 388

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	841 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 558
Kokku	883 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27458	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MITVAL	10852603		3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047472
E-posti aadress	ylohage@gmail.com