

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: TH Invest OÜ

registrikood: 12021237

tänava/talu nimi, Merivälja tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11911

telefon: +372 5047472

e-posti aadress: ylohage@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TH Invest OÜ on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud novembris 2010. Ettevõtte põhitegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

2012. a valmis Tallinnas asuv Supeluse pst 5 kinnistu, mille lõppviimistlused jätkuvad järgneval aastal.

Edasine eesmärk on osaline kinnistu müük ja ülejäänud osa rentimine.

Ülo Hage
Juhatuse liige

15.mai 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 305	21 321	2
Nõuded ja ettemaksed	962	214	3
Varud	818 854	966 117	4
Kokku käibevara	881 121	987 652	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	365 414	0	5
Materiaalne põhivara	43 436	0	6
Kokku põhivara	408 850	0	
Kokku varad	1 289 971	987 652	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 111 778	0	7
Võlad ja ettemaksed	234 705	20 451	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 346 483	20 451	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 000	993 609	7
Kokku pikaajalised kohustused	20 000	993 609	
Kokku kohustused	1 366 483	1 014 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 408	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 104	-29 408	
Kokku omakapital	-76 512	-26 408	
Kokku kohustused ja omakapital	1 289 971	987 652	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	417	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 903	-7 213	9
Muud ärikulud	-84	0	
Ärikasum (kahjum)	-14 570	-7 213	
Finantstulud ja -kulud	-35 534	-22 195	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 104	-29 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 104	-29 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 570	-7 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	214	-214	
Varude muutus	-261 587	-966 117	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	196 000	5 070	
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood äritegevusest	-79 943	-968 467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	254 169	993 609	
Saadud laenude tagasimaksed	-116 000	0	
Makstud intressid	-18 242	-6 821	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	119 927	986 788	
Kokku rahavood	39 984	18 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 321	3 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 984	18 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 305	21 321	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 000		3 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-29 408	-29 408
31.12.2011	3 000	-29 408	-26 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-50 104	-50 104
31.12.2012	3 000	-79 512	-76 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TH Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ TH Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega 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 otseselt 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.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustused 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. Finantskohustus 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 äriliste 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 äriliste otsustele;
- c) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	61 305	21 321
Kokku raha	61 305	21 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	962	962		
Intressinõuded	962	962		
Kokku nõuded ja ettemaksed	962	962		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	214	214		
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	214	214		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	0	966 117
Valmistoodang	818 854	0
Kokku varud	818 854	966 117

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberklassifitseerimised	365 414	365 414
31.12.2012		
Soetusmaksumus	365 414	365 414
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	365 414	365 414

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	43 436	43 436
Muud ümberklassifitseerimised	43 436	43 436
31.12.2012		
Soetusmaksumus	43 436	43 436
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	43 436	43 436

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emaettevõtjalt	575 205	575 205		
SEB Pank	536 573	536 573		
Lühiajalised laenud kokku	1 111 778	1 111 778		
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõtjalt	20 000		20 000	
Pikaajalised laenud kokku	20 000		20 000	
Laenukohustused kokku	1 131 778	1 111 778	20 000	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõtjalt	615 205		615 205	
SEB Pank	378 404		378 404	
Pikaajalised laenud kokku	993 609		993 609	
Laenukohustused kokku	993 609		993 609	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 734	6 734		
Muud võlad	33 635	33 635		
Intressivõlad	33 635	33 635		
Saadud ettemaksed	194 336	194 336		
Tulevaste perioodide tulud	900	900		
Muud saadud ettemaksed	193 436	193 436		
Kokku võlad ja ettemaksed	234 705	234 705		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	70	70		
Muud võlad	15 381	15 381		
Intressivõlad	15 381	15 381		
Saadud ettemaksed	5 000	5 000		
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 451	20 451		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-4 548	0
Soojusenergia	-4 548	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 333	0
Pangateenused	-16	-2 540
Juriidilised teenused	-3 340	-2 108
Riigilõivud	-109	-1 289
Vahendusteenused	-3 824	0
Muud	-1 733	-1 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 903	-7 213

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	962	7
Intressitulu hoiustelt	0	7
Intressitulu laenudelt	962	0
Intressikulud	-36 496	-22 202
Intressikulu laenudelt	-36 496	-22 202
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 534	-22 195

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mitval OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	595 205	615 205

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

TH Invest OÜ (registrikood: 12021237) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 104
Kokku	-79 512
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-79 512
Kokku	-79 512

Kahjum kaetakse korteriomandite müügist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 104
Kokku	-79 512
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MITVAL	10852603	Vaba 19a	3000 EUR

Sidevahendid

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