

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.03.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Theta Invest OÜ

registrikood: 14018498

tänava nimi ja maja number: Narva mnt 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: tommi.santanen@titanium.fi

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud ja alustas koheselt tegevust 2016 aasta Märtsis. Eesmärk oli osta 3-5 korterit rentimiseks ja hiljem laieneda ka äripindadele. Aruandeaastal sõlmiti ostu-müügi leping YIT Ehitus OÜ'ga 5'le korterile. Korterid asuvad aadressile Vibu tänav 6 ja 8 ning on kahetoalised umbes 50m²'sed. Kõik korterid on möbleeritud ja välja renditud 100%.

Kuna korterid valmisid 2016 aasta lõpu osas (oktoobris ja detsembris), siis tehtud investeeringute tõttu jäi ettevõtte omakapital miinusesse. Investeeringute kogumaksumus (koos mööbli, köögisisustuse ning vannitoa-ja esikumööbliga) saab olema 595 000€.

2017ks aastaks on sõlmitud YIT Ehitus OÜ'ga leping ja planeeritakse soetada veel 3 korterit aadressil Jakobsoni 7, Tallinn. Korterid valmivad juunis ja suurusvahemikus 48-51m². Peale valmimist antakse ka need üürile.

2017 aasta tuludest loodetakse katta 2016 aastal tekkinud omakapitali puudujääk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	22.03.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 659	2 500
Nõuded ja ettemaksed	43 975	0
Kokku käibevarad	48 634	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	328 100	0
Materiaalsed põhivarad	39 665	0
Kokku põhivarad	367 765	0
Kokku varad	416 399	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	417 459	0
Võlad ja ettemaksed	13 302	0
Kokku pikaajalised kohustised	430 761	0
Kokku kohustised	430 761	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 862	0
Kokku omakapital	-14 362	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	416 399	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.03.2016 - 31.12.2016	22.03.2016 - 22.03.2016
Müügitulu	5 380	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-264	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 753	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-614	0
Ärikasum (kahjum)	-2 251	0
Intressikulud	-12 318	0
Muud finantstulud ja -kulud	-2 293	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 862	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 862	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Theta Invest OÜ OÜ 2016.a. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse nende õiglasest väärtuses. Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Vt. Varud

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud, mööbel ja muu sisustus	10a

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte ei ole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
22.03.2016		
Soetusmaksumus	328 100	328 100
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	328 100	328 100
31.12.2016		
Soetusmaksumus	328 100	328 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	328 100	328 100

	22.03.2016 - 31.12.2016	22.03.2016 - 22.03.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 380	0

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 261

22.03.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikajaline laen	190 000	9%	2031

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2017

Theta Invest OÜ (registrikood: 14018498) 22.03.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMMI MIKAEL SANTANEN	Juhatuse liige	29.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 862
Kokku	-16 862

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 862
Kokku	-16 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5380	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tommi Mikael Santanen	37412080055	Soome	2500 EUR (Simple ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tommi.santanen@titanium.fi