

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Tahku Invest

registrikood: 10923734

tänava/talu nimi, Laaniku 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5046576

faks: +372 6239685

e-posti aadress: tanel@holmen.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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Tahku Invest omab Tahkuranna vallas 17,25 ha kinnistut, mis on soodne asukoht sadamale aga samuti kinnisvara arendamiseks.

2005.a konserveeriti sadama projekt. Ettevõttes ei toimu aktiivset majandustegevust, seetõttu ei esitata finantsnäitajaid. Järgneval aastal plaanitakse tegutseda äraootavalt ja jälgida arenguid kinnisvaraturul.

2012.a juhatuse liikmele tasu ei makstud ja palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 361	1 795	2
Kokku käibevara	1 361	1 795	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	556 670	556 670	3
Kokku põhivara	556 670	556 670	
Kokku varad	558 031	558 465	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	500 675	500 675	4
Kokku lühiajalised kohustused	500 675	500 675	
Kokku kohustused	500 675	500 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	5
Ülekurss	51 768	51 768	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-305	89	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434	-394	
Kokku omakapital	57 356	57 790	
Kokku kohustused ja omakapital	558 031	558 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-369	-330
Muud ärikulud	-65	-65
Ärikasum (kahjum)	-434	-395
Finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-434	-394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434	-394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-434	-395	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-44	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-434	-438	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	320	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	320	
Kokku rahavood	-434	-118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 795	1 913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-434	-118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 361	1 795	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 752	51 768	575	89	58 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-394	-394
31.12.2011	5 752	51 768	575	-305	57 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-434	-434
31.12.2012	5 752	51 768	575	-739	57 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tahku Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tahkuranna vallas, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud). Alates 2007.aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil, varasematel majandusaastatel soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil baseerub kinnisvarainvesteeringu hind iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või ettevõtte juhtkonna poolse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooltena on käsitletud omanikettevõtteid (ning omanikettevõtete omanikke), ettevõtte juhatust ja nõukogu ning eelnevalt nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 361	1 795
Kokku raha	1 361	1 795

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	556 670
31.12.2011	556 670
31.12.2012	556 670

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65	65

Kinnisvarainvesteeringuks on 17,25 ha kinnistu Tahkuranna vallas, mis on soodne asukoht sadamale või kinnisvara arendamiseks. Kinnistult renditulu teenitud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringule ei ole seatud pante.

31.12.2012 ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks kasutatud sõltumatute hindajate abi ning kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramine baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik OÜ Kaamos Varahaldus (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Tobermory (osalus 5%)	26 823	26 823		
Osanik OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	52 651	52 651		
Osanik OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Portrait (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 21,2%)	105 301	105 301		
Osanik Trailborg (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Lühiajalised laenud kokku	500 675	500 675		
Laenukohustused kokku	500 675	500 675		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik OÜ Kaamos Varahaldus	52 650	52 650		
Osanik OÜ Tobermory (osalus 5%)	26 823	26 823		
Osanik OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	52 651	52 651		
Osanik OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Portrait (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Osanik OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 21,2%)	105 301	105 301		
Osanik Trailborg (osalus 10,6%)	52 650	52 650		
Lühiajalised laenud kokku	500 675	500 675		
Laenukohustused kokku	500 675	500 675		

Kõik võlad on intressita ja ilma tagatiseta. 2011.a saadi juurde 320 eurot laenu, 2012.a laenu juurde ei saadud.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	5 752	5 752
Osade arv (tk)	9	9

Ettevõtte osakapital on eurodeks konverteerimata, väärtuses 90 000 eek.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 675	500 675

Kohustused seotud osapoolte vastu koosnevad summas 500 675 eurot laenukohustustest. Lühiajalisi võlakohustusi seotud osapooltega kajastab lisa nr.4

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tahku Invest (registrikood: 10923734) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TUULEVESKI	Juhatuse liige	28.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434
Kokku	-739
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-739
Kokku	-739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Portrait osaühing	10451695	Künnapuu 64	9500 EEK
OÜ Tobermory	11208100	J.Köleri 22-18, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4500 EEK
osaühing Tristafan	10452387	Metsavahi tee 25, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Osaühing Trailborg	10746516	Sinika 11-14	9500 EEK
Osaühing Fullgate	11411516	Merivälja tee 5-W409, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Osaühing Canderos Trade	10726778	Kimsi tee 18, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Kaamos Group OÜ	10886418	Pärnu mnt 153	9500 EEK
FINA Investeeringud OÜ	10894719	Laaniku 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
FIDUS Kinnisvara OÜ	10894168	Krillimäe tee 1,, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	19000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6239685
Mobiiltelefon	+372 5046576
E-posti aadress	tanel@holmen.ee