

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: TOHERM Investment osaühing

registrikood: 11793096

tänavatänu nimi, Jõe 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +46 735333918

faks: +46 250594460

e-posti aadress: tore@spubevakning.se

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

TOHERM Investment osaühing põhitegevuseks on äripindade väljarentimine ja veebikujunduse teenuse osutamine.

Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 5533 eurot (2012.a. 31796 eurot) ja puhaskasum 335 eurot (2012.a. 29389 eurot). 2013.majandusaasta lõpu seisuga ettevõttel polnud mingeid võlgu.

2013.majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud. TOHERM Investment osaühing juhatusse kuulub üks liige, kellele aruandeperioodil juhatuse liikme tasusid ei ervestatud.

Juhtkonnal on optimistlikud väljavaated ettevõtte tuleviku tegevuse suhtes. 2014.aastal on plaanis tegevusega jätkata ja saavutada vähemalt samasuurt käivet ning teha uusi investeeringuid.

Finantsnäitajad:

$ROE = \text{Puhaskasum} / \text{Omakapital} = 1 \text{ protsent}$

$ROI = \text{Puhaskasum} / \text{Vara} = 1 \text{ protsent}$

$\text{Põhivara käibekordaja} = \text{Netokäive põhivara väljarentimisest} / \text{Põhivara jääkmaksumus} = 38 \text{ protsenti}$

$\text{Vara käibekordaja} = \text{Netokäive} / \text{Vara} = 13 \text{ protsenti}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	10 818	36 122
Nõuded ja ettemaksed	23 011	0
Kokku käibevara	33 829	36 122
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	4 136	7 237
Materiaalne põhivara	10 237	0
Kokku põhivara	14 373	7 237
Kokku varad	48 202	43 359
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 429	0
Kokku lühiajalised kohustused	4 429	0
Kokku kohustused	4 429	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 407	11 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	414	29 389
Kokku omakapital	43 773	43 359
Kokku kohustused ja omakapital	48 202	43 359

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	5 533	31 796
Muud äritulud	4	375
Mitmesugused tegevuskulud	-664	-673
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 102	-3 102
Muud ärikulud	-30	-50
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 741	28 346
Muud finantstulud ja -kulud	-1 327	-42
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	414	28 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	414	28 304

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 507	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 654	0
Muud rahavood äritegevusest	-1 349	0
Kokku rahavood äritegevusest	-19 496	28 719
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 808	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 808	0
Kokku rahavood	-25 304	28 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 122	6 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 304	28 719
Valuutakursside muutuste mõju	0	1 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 818	36 122

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	104	11 182	13 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 389	29 389
Muutused reservides		164	-164	0
31.12.2012	2 684	268	40 407	43 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)			414	414
31.12.2013	2 684	268	40 821	43 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TOHERM Investment osaühing 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja nõuded ostjate vastu.

Raha ja nõudeid ostjatele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka spot valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasuvad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse kehtivate Euroopa Keskpanka spot valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka spot valuutakursi alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 20% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majandusliku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (nt remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavat netosummat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

TOHERM Investments osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	15 509	15 509
Akumuleeritud kulum	-5 170	-5 170
Jääkmaksumus	10 339	10 339
Amortisatsioonikulu	-3 102	-3 102
31.12.2012		
Soetusmaksumus	15 509	15 509
Akumuleeritud kulum	-8 272	-8 272
Jääkmaksumus	7 237	7 237
Amortisatsioonikulu	-3 101	-3 101
31.12.2013		
Soetusmaksumus	15 509	15 509
Akumuleeritud kulum	-11 373	-11 373
Jääkmaksumus	4 136	4 136

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 533	4 939

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	5 533	31 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 533	31 796
Kokku müügitulu	5 533	31 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veebikujunduse teenus	0	15 338
Äripindade renditeenus	5 533	4 939
Tööjõu rent	0	0
Kauba müük	0	11 519
Kokku müügitulu	5 533	31 796

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum valuutakursi muutustest	4	118
Muud	0	257
Kokku muud äritulud	4	375

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Lähetuskulud	0	260
Panga teenustasud	21	41
Muud ostetud teenused	643	372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	664	673

TOHERM Investment osaühing

2013.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele

TOHERM Investment osaühing juhatus on koostanud 2013.aasta

Tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liige

Nils Tore Hermans



Tallinn,10.11.2014.....2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	414
Kokku	40 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 821
Kokku	40 821

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	414
Kokku	40 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 821
Kokku	40 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5533	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nils Tore Hermans	27.08.1959	Rootsi	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+46 735333918
Faks	+46 250594460
E-posti aadress	tore@spubevakning.se