

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.08.2015

aruandeaasta lõpp: 30.06.2016

ärinimi: TH Valdus OÜ

registrikood: 12901435

aadress: Merivälja tee 5

11911 Tallinn

telefon: +372 5060583

e-posti aadress: pille.tyksammel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

TH Valdus OÜ asutati 2015.aasta augustis eesmärgiga koondada ning hoida investeeringuid. Ettevõtte asutamisel tasusid osanikud osakapitali sisse mitterahaliste sissemaksetena, andes ettevõttele üle osalused erinevates ettevõtetes ning kolm kinnistut. Käesolev konsolideeritud aruanne kajastab TH Valdus OÜ ning tema tütarettevõtte Domex Group AS majandustegevust alates ettevõtte asutamisest kuni 30.juunini 2016. TH Valdus OÜ'l igapäevane majandustegevus puudub, Domex Group AS tegeleb kinnisvara arenduse ning -haldusega.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad TH Valdus OÜ (emaettevõtte) ning Domex Group AS (tütarettevõtte, emaettevõtte osalus: 68,4%).

Grupi konsolideeritud müügitulu oli nimetatud perioodil 190 878 eurot ning ärikahjum 101 598 eurot, koos finantstuludega, millest suurima osa moodustas netokasum sidusettevõtetest (1,4 miljonit eurot), kujunes aruandeperioodi konsolideeritud puhaskasumiks 1 325 322 eurot, millest 525 144 on vähemusosalusele kuuluv kasum ning 800 178 eurot TH Valdus OÜ'le kuuluv kasum.

TH Valdus OÜ juhatusse kuulus aruandeperioodil kaks liiget, kellele tasu ei arvestatud, samuti puudusid emaettevõttel palgalised töötajad.

Järgnevaks aruandeperioodiks ei ole planeeritud muudatusi konsolideerimisgrupi struktuuris, ega ka ema- ja tütarettevõtte igapäevases tegevuses.

Grupi konsolideeritud näitajad	30.06.2016
Kasumiaruanne	
Müügitulu	190 879
Ärikasum(kahjum)	-101 598
Puhaskasum	1 325 322
s.h. Emaettevõttele kuuluv osa	800 178
Bilanss	
Käibevara kokku	1 226 483
Põhivara kokku	18 832 059
Varad kokku	20 058 542
Omakapital	18 570 918
s.h. Emaettevõttele kuuluv osa	14 140 610
Omakapitali kordaja (%)	92,58
Tulususe suhtarvud (%)	
Käibe ärirentaablus	-53,23
Käibe puhasrentaablus	694,33
Omakapitali puhasrentaablus	7,14
Personal ja palgad	
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	2
Keskmine töötajate arv (taandatud täistööajale)	2
Palgakulu	17 931
s.h. juhatuse liikme tasu	-

Omakapitali kordaja (%) = Omakapital / Varad*100

Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Netokäive*100

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Netokäive*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Keskmine omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	30.06.2016	26.08.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	168 968	30	
Finantsinvesteeringud	118 186	0	2
Nõuded ja ettemaksed	939 329	0	3
Kokku käibevara	1 226 483	30	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 715 648	9 537 360	4
Finantsinvesteeringud	2 665 965	2 737 965	
Nõuded ja ettemaksed	48 678	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	395 831	100 000	6
Materiaalne põhivara	5 937	0	7
Kokku põhivara	18 832 059	12 375 325	
Kokku varad	20 058 542	12 375 355	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	660 079	0	8
Võlad ja ettemaksed	378 137	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 038 216	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	283 938	0	8
Võlad ja ettemaksed	165 470	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	449 408	0	
Kokku kohustused	1 487 624	0	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	11
Ülekurss	13 337 432	12 372 355	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	800 178	0	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 140 610	12 375 355	
Vähemusosalus	4 430 308	0	
Kokku omakapital	18 570 918	12 375 355	
Kokku kohustused ja omakapital	20 058 542	12 375 355	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015	Lisa nr
Müügitulu	190 879	0	12
Muud äritulud	3 943	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 971	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 466	0	13
Tööjõukulud	-17 931	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-160 863	0	
Muud ärikulud	-189	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-101 598	0	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 449 600	0	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 265	0	
Intressikulud	-47 939	0	
Muud finantstulud ja -kulud	34 524	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 325 322	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 325 322	0	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	800 178	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	525 144	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-101 598	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	160 863	0
Muud korrigeerimised	1 697	0
Kokku korrigeerimised	162 560	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 808	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 433	0
Laekunud intressid	17	0
Kokku rahavood äritegevusest	46 354	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 200	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-384	0
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	89 958	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-80 247	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	30 416	0
Antud laenud	-60 000	0
Laekunud intressid	4 200	0
Laekunud dividendid	204 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 801	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	191 944	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 200	0
Makstud intressid	-8 583	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	30
Makstud dividendid	-50 560	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-69 343	30
Kokku rahavood	168 955	30
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	168 955	30
Valuutakursside muutuste mõju	-17	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 968	30

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)		
Emiteeritud osakapital	3 000	12 372 355	0	0	12 375 355
26.08.2015	3 000	12 372 355	0	0	12 375 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	800 178	525 144	1 325 322
Muutused muudest omanike sissemaksetest		965 077		4 031 564	4 996 641
Makstud dividendid	0	0	0	-126 400	-126 400
30.06.2016	3 000	13 337 432	800 178	4 430 308	18 570 918

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev TH Valdus OÜ (edaspidi: emaettevõtte) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad TH Valdus OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõttele TH Valdus kuulub 68,4% suurune osalus tütarettevõttes Domex Group AS.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjäänv investeering võetakse arvele õiglasest väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva

seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Täiendav informatsioon kontserni sidusettevõtete kohta on toodud Lisas 4.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeeija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 5-10 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
26.08.2015	0	0	0	0
Soetamine	37 975	17 395	24 877	80 247
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 847	-3 106	-5 963	-29 916
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 554	-8 159	914	-11 799
Muud	50 182	29 472	0	79 654
30.06.2016	62 756	35 602	19 828	118 186
Kajastatud õiglasest väärtuses	62 756	35 602	19 828	118 186

Real "Muud" on muuhulgas kajastatud finantsinvesteeringute lisandumine äriühenduse kaudu:

Aktsiad ja osad - 49 963 eurot

Fondiosakud - 29 205 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 182	13 182	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	60 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17			
Muud nõuded	900 787	865 587	21 000	14 200	5
Laenunõuded	334 693	325 693	9 000	0	
Intressinõuded	70 538	70 538	0	0	
Dividendinõuded	466 674	466 674	0	0	
Viitlaekumised	28 882	2 682	12 000	14 200	
Ettemaksed	14 021	543	1 728	11 750	
Muud makstud ettemaksed	14 021	543	1 728	11 750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	988 007	939 329	22 728	25 950	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				26.08.2015	30.06.2016
10134061	AS Astri	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	20
12527623	Astri Baltikum OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	25	25
12181047	Astri Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
10831469	Astri Valdus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	25	25
11230002	OÜ Menufor	Eesti	Kinnisvaraarendus	35	35
12198315	PK Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	26.08.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	30.06.2016
AS Astri	0	1 786 424	12 634 080	14 420 504
Astri Baltikum OÜ	625	-46	0	579
Astri Kinnisvara OÜ	313 490	-297 959	0	15 531
Astri Valdus OÜ	587 818	-259 310	0	328 508
OÜ Menufor	985	-90	0	895
PK Arendus OÜ	729 050	220 581	0	949 631
Kokku	1 631 968	1 449 600	12 634 080	15 715 648

AS Astri osalus kuulub OÜ TH Valdus tütarettevõttele ning veerus "Muud muutused" on kajastatud osaluse lisandumine äriühenduse kaudu.

Astri Baltikum OÜ, Astri Kinnisvara OÜ, Astri Valdus OÜ, OÜ Menufor ning PK Arendus OÜ osalused anti OÜ TH Valdus asutajate poolt üle ettevõtte asutamisel mitterahalise sissemaksena ettevõtte osakapitali.

Sidusettevõtete osaluste väärtused on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, sidusettevõtete 31.12.2015 lõppenud majandusaasta kinnitatud aruannete põhjal.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	334 693	325 693	9 000	0		
Antud laenud eraisikutele	82 344	73 344	9 000	0	3% - 16%	2015
Antud laenud ettevõtetele	252 349	252 349	0	0	5% - 12%	2018
Intressinõuded	70 538	70 538	0	0		
Dividendinõuded	466 674	466 674	0	0		
Viitlaekumised	28 882	2 682	12 000	14 200	-	2025
Kokku muud nõuded	900 787	865 587	21 000	14 200		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
26.08.2015			
Soetusmaksumus	100 000	0	100 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	100 000	0	100 000
Ostud ja parendused	5 854	0	5 854
Amortisatsioonikulu	0	-89 910	-89 910
Lisandumised äriühenduste kaudu	14 011	365 876	379 887
30.06.2016			
Soetusmaksumus	119 865	554 187	674 052
Akumuleeritud kulum	0	-278 221	-278 221
Jääkmaksumus	119 865	275 966	395 831

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
26.08.2015						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 008	18 500	715	19 215	52 667	76 890
Amortisatsioonikulu	-4 021	-13 875	-390	-14 265	-52 667	-70 953
30.06.2016						
Soetusmaksumus	15 865	37 000	2 046	39 046	117 199	172 110
Akumuleeritud kulum	-14 878	-32 375	-1 721	-34 096	-117 199	-166 173
Jääkmaksumus	987	4 625	325	4 950	0	5 937

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	77 627	77 627			3% - 6%	EUR	2015
Laenud ettevõtetelt	582 452	582 452			0%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	660 079	660 079					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtelt	283 938	0	283 938	0	3% - 4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	283 938	0	283 938	0			
Laenukohustused kokku	944 017	660 079	283 938	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 567	8 567	0
Maksuvõlad	2 240	2 240	0
Muud võlad	524 820	359 350	165 470
Intressivõlad	93 897	93 897	0
Dividendivõlad	252 664	252 664	0
Muud viitvõlad	178 259	12 789	165 470
Saadud ettemaksed	7 980	7 980	0
Muud saadud ettemaksed	7 980	7 980	0
Kokku võlad ja ettemaksed	543 607	378 137	165 470

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	30.06.2016
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	640 142
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	160 036
Väljastatud garantiikiri	400 000
Kokku tingimuslikud kohustused	1 200 178

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte poolt on aruandeperioodil väljastatud garantiikiri summas 400 000 eur, mis tagab garantiisumma ulatuses sidusettevõtte poolt võetud pangalaenu, mille tähtaeg on 2021. aastal. Juhatuse hinnangul on kohustuse realiseerumine väga ebatõenäoline.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2016	26.08.2015
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	7	7
Ettevõtte osakapital koosneb kuuest osast nimiväärtusega 495 eurot/osa ning ühest osast, mille nimiväärtus on 30 eurot.		

Ettevõtte asutamisel tasusid 6 asutajat oma osade eest nimiväärtustega kokku 2 970 eurot koos ülekursiga, mis moodustas kokku 12 372 355 eurot mitterahaliste sisse makse üleandmisega ettevõttele enne registripidajale esmakande avalduse esitamist ning üks asutaja tasus oma osa eest nimiväärtusega 30 eurot rahalise sisse maksena ettevõtte pangakontole.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 879	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 879	0
Kokku müügitulu	190 879	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	61 643	0
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	19 400	0
Hoonete ja üürimajade haldus	29 616	0
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	47 220	0
Ärinõustamine ja juhtimiskonsultatsioonid	33 000	0
Kokku müügitulu	190 879	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015
Üür ja rent	346	0
Energia	2 349	0
Kütus	2 349	0
Mitmesugused bürookulud	4 673	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 697	0
Audiitor- ja raamatupidamiskulud	10 927	0
Ehitus- ja remondikulud	10 756	0
Juriidilised jm konsultatsioonid	5 179	0
Halduskulud	11 117	0
Maamaks	2 046	0
Muud	2 376	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 466	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016
Palgakulu	13 404
Sotsiaalmaksud	4 527
Kokku tööjõukulud	17 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2016
	Nõuded
Sidusettevõtjad	439 174
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000

26.08.2015 - 30.06.2016	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000

Ettevõtte ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja teinud muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

TH Valdus OÜ osanikud on 01.veebruari 2017 võtnud vastu otsuse ettevõtte põhikirja muutmiseks majandusaasta osas, ühingu uus majandusaasta ühtib kalendriaastaga, algab 01.01. ja lõppeb 31.12.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	30.06.2016	26.08.2015
Varad		
Käibevara		
Raha	94 487	30
Nõuded ja ettemaksed	396 598	0
Kokku käibevara	491 085	30
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 393 440	9 537 360
Finantsinvesteeringud	2 665 965	2 737 965
Kinnisvarainvesteeringud	105 854	100 000
Kokku põhivara	12 165 259	12 375 325
Kokku varad	12 656 344	12 375 355
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 621	0
Kokku lühiajalised kohustused	1 621	0
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 470	0
Kokku pikaajalised kohustused	5 470	0
Kokku kohustused	7 091	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	12 372 355	12 372 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 898	0
Kokku omakapital	12 649 253	12 375 355
Kokku kohustused ja omakapital	12 656 344	12 375 355

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015
Muud äritulud	2 013	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 506	0
Muud ärikulud	-14	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-507	0
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	273 600	0
Intressikulud	-19	0
Muud finantstulud ja -kulud	824	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	273 898	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 898	0

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	26.08.2015 - 30.06.2016	26.08.2015 - 26.08.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-507	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-202	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 621	0
Laekunud intressid	8	0
Makstud intressid	-19	0
Kokku rahavood äritegevusest	901	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-384	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	500	0
Antud laenud	-60 000	0
Laekunud dividendid	153 440	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93 556	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	30
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	30
Kokku rahavood	94 457	30
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 457	30
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 487	30

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	3 000	12 372 355		12 375 355
26.08.2015	3 000	12 372 355	0	12 375 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	273 898	273 898
30.06.2016	3 000	12 372 355	273 898	12 649 253
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-9 393 440	-9 393 440
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			10 884 798	10 884 798
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2016	3 000	12 372 355	1 765 256	14 140 611

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2017

TH Valdus OÜ (registrikood: 12901435) 26.08.2015 - 30.06.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE TÜKSAMMEL	Juhatuse liige	14.02.2017
ILONA MENING	Juhatuse liige	14.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TH Valdus OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima TH Valdus OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2016, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. See konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

1. Meile ei ole esitatud sidusettevõtjate lõplikke (kinnitatud) aruandeid perioodi 26.08.2015 – 30.06.2016 kohta
2. Meile ei ole esitatud tütarettevõtja lõplikku (kinnitatud) aruannet perioodi 26.08.2016 – 30.06.2016 kohta
3. Tütarettevõtja ja sidusettevõtjate finantsnäitajad summas 18 381 613 eurot moodustavad märkimisväärse (olulise) osa TH Valdus OÜ konsolideeritud ja konsolideerimata finantsnäitajatest. Eelpool nimetatud finantsnäitajate kohta ei ole meile esitatud tõendusmaterjali.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud TH Valdus OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu

17.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

TH Valdus OÜ (registrikood: 12901435) 26.08.2015 - 30.06.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	17.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	800 178
Kokku	800 178
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 178
Kokku	800 178

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.06.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	800 178
Kokku	800 178
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 178
Kokku	800 178

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Egert Tüksammel	50003280235	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	495 EUR
Egle Tüksammel	49509080213	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	495 EUR
Elis Tüksammel	49803040230	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	495 EUR
Ilona Mening	46706152733	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	495 EUR
Karin Hage	47809052714	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	495 EUR
Pille Tüksammel	47202010226	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	495 EUR
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	30 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5060583
Telefon	+372 56459506
E-posti aadress	pille.tyksammel@gmail.com
E-posti aadress	ilona.mening@gmail.com