

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.12.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äri nimi: TOHERM Investment osuühing

registrikood: 11783066

tänavatähe nimi, Pärnaste tee 2
maja ja korteri number:

küla: Pärnaste küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisiltnumber: 74020

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

TOHERM Investment osaühing on registreeritud äriregistris 07.12.2009. Seega oli 2010.majandusaasta ettevõttele esimene tegevusaasta. TOHERM Investment osaühing põhitegevuseks on äripindade väljarendimine. Samuti pakutakse veebikujunduse teenust. 2010.majandusaastal soetas ettevõtte kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil. Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 99739 krooni ja puhaskasum 32388 krooni. 2010.majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud. TOHERM Investment osaühing juhatusse kuulub üks liige, kellele esimesel majandusaastal juhatuse liikme tasusid ei makstud. 2011.aastal on plaanis alustatud tegevusega jätkata ja käivet suurendada.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	07.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 908	42 000	2
Nõuded ja ettemaksed	99 634	0	3
Kokku käibevara	159 542	42 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	210 307	0	4
Kokku põhivara	210 307	0	
Kokku varad	369 849	42 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	295 461	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	295 461	0	
Kokku kohustused	295 461	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 388	0	
Kokku omakapital	74 388	42 000	
Kokku kohustused ja omakapital	369 849	42 000	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	99 739	0	8
Muud äritulud	1 519	0	9
Kaubed, loore, materjal ja teenused	-16 452	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 173	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 355	0	4
Muud ärikulud	-18 890	0	13
Ärikasum (-kahjum)	32 388	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 388	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 388	0	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 388	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 355	0
Kokku korrigeerimised	32 355	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 634	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	295 461	0
Kokku rahavood äritegevusest	260 570	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-242 662	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-242 662	0
Kokku rahavood	17 908	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 000	42 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 908	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 908	42 000



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku
	Omakapitali nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.12.2009	42 000		42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		32 388	32 388
31.12.2010	42 000	32 388	74 388



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

TOHERM Investment osadühing 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja nõuded ostjate vastu.

Raha ja nõuded ostjatele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt kinnisvarainvesteeringud), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisele 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 majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tamijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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.

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

Maksumine



Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

TOHERM Investment osaühing aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eralistest. 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	07.12.2009
Sularaha kassas	42 000	0
Arvelduskontod	17 908	42 000
Kokku raha	59 908	42 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	07.12.2009
Nõuded ostjate vastu	99 634	0
Ostjateilt laekumata arved	99 634	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	99 634	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Enhised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	242 662	242 662
Akumuleeritud kulud	-32 355	-32 355
Jääkmaksumus	210 307	210 307

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 619	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 452	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	07.12.2009	Lisa nr
Muud võlad	245 070	0	6
Saadud ettemaksed	50 391	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	295 461	0	

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaeotus järelajalunud tähtaaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	245 070	245 070			14
Kokku muud võlad	245 070	245 070			

Kirjel muud võlad on kajastatud võlg omanikule.



Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	07.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 42000 krooni.		

TOHERM Investment osuühing jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 30769 krooni. Dividendide väljamaksmiseel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 24307 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6462 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	99 739	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	99 739	0
Kokku müügitulu	99 739	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Veebikujunduse teenus	31 121	0
Äripindade renditeenus	68 618	0
Kokku müügitulu	99 739	0

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Kasum valuutakursi muutustest	1 519	0
Kokku muud äritulud	1 519	0



Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Rüigimaksud	8 861	0
Kindlustus	7 591	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 452	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010	07.12.2009 - 07.12.2009
Panga teenustasud	1 173	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 173	0

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

2010 aastal firmas töötajaid ei olnud ning palkasid ei makstud.

Lisa 13 Muud ärikulud (kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010
Kahjum valuutakursi muutustest	18 772
Muud	118
Kokku muud ärikulud	18 890

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	245 070

2010. aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.



Aruande elektroonilised kinnitused

TOHERM Investment osäühing (registrikood: 11793096) 07.12.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Hele Reest	Sisestaja	03.08.2011
Resolutsioon:	Kinnitan esitatud andmete õigsust	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	07.12.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 388
Kokku	32 388
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 619
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 769
Kokku	32 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68618	68.80%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	31121	31.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
NILS TORE HERMANS	27.08.1959	Koltrastvägen 24, Orsa, Rootsi	42000 EEK

Sidevahendid

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