

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Thermolink

registrikood: 11274605

tänava/talu nimi, Sepa 18b

maja ja korteri number:

alevik: Sonda alevik

vald: Sonda vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 43001

telefon: +372 0469241361, +372 3355136, +372 53334873

faks: +372 3355135

e-posti aadress: jelena.baratta@gmail.com

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Thermolink on ettevõtte, milline tegeleb kinnisvara ostu ja müügiga Eesti Vabariigi territooriumil.

2011.a. aastal moodustas OÜ-u Thermolink müügitulu 2215 eur-i. Müügitulust moodustas 100% renditeenus.

Aruandeperioodil põhivarasid soetatud ei ole, küll aga müüdi üks korter.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kelledest ühele maksti juhatuse liikme tasu, mis moodustas 3840 eur-i.

Juhatus liige: Michael Gerard Lynch

Juhatus liige: Denis Martin Arnold

Juhatus liige: Elena Baratta

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	272	342
Finantsinvesteeringud	19	19
Nõuded ja ettemaksud	655	0
Kokku käibevara	946	361
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	96 397	101 558
Kokku põhivara	96 397	101 558
Kokku varad	97 343	101 919
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	38 860	38 964
Kokku lühiajalised kohustused	38 860	38 964
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	28 454	25 794
Kokku pikaajalised kohustused	28 454	25 794
Kokku kohustused	67 314	64 758
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 349	45 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 132	-11 617
Kokku omakapital	30 029	37 161
Kokku kohustused ja omakapital	97 343	101 919

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 215	4 077
Muud äritulud	2 206	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-5 523
Tööjõukulud	-5 107	-5 296
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 866	-4 872
Ärikasum (kahjum)	-7 132	-11 611
Finantstulud ja -kulud	0	-6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 132	-11 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 132	-11 617

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 689	4 103
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 472	-6 931
Väljamaksed töötajatele	-3 396	-3 391
Makstud intressid	-2	0
Muud rahavood äritegevusest	-49	-51
Kokku rahavood äritegevusest	-5 230	-6 270
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-19
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 500	-18
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 810	0
Saadud laenude tagasimaksed	-150	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 660	0
Kokku rahavood	-70	-6 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	342	6 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70	-6 288
Valuutakursside muutuste mõju	0	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	272	342

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		46 222	48 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 617	-11 617
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	34 349	37 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 132	-7 132
31.12.2011	2 556	256	27 217	30 029

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thermolink 2011 aasta aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Thermolink seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ Thermolink kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruande on koostatud otsesel meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühija pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte hinnangul 20-30 aastat. Amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eur-ist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eur-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 3-10 %
- Masinad ja seadmed 25 %
- Transpordivahendid 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-50 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustused

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

Finantkohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Puhkusetasude reserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Maksustamine**Maksuliigid Eestis**

Kulusid oluliselt mõjutavad maksuliigid

- Sotsiaalmaks 33% töötajatele tehtud väljamaksetelt ja erisoodustustelt
- Töötuskindlustusmaks 1,4% töötajatele tehtud väljamaksetelt
- Erisoodustuste tulumaks 21/79 töötajatele tehtud erisoodustustelt
- Maamaks 0,6% - 2,5% maa maksustamishinnast aastas
- Ettevõtja tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt -21/79 ettevõtlusega mitteseotuks loetavatelt kuludelt

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Tulud**Tulu kajastamine**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	223
Arvelduskontod	272	119
Kokku raha	272	342

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	19	19
31.12.2011	19	19

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	500
Ostjatelt laekumata arved	500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155
Kokku nõuded ja ettemaksed	655

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	500
Kokku nõuded ostjate vastu	500

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		74	74
Sotsiaalmaks		211	211
Ettemaksukonto jääk	155		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	285	285

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	121 794	121 794
Akumuleeritud kulum	-15 364	-15 364
Jääkmaksumus	106 430	106 430
Amortisatsioonikulu	-4 872	-4 872
31.12.2010		
Soetusmaksumus	121 794	121 794
Akumuleeritud kulum	-20 236	-20 236
Jääkmaksumus	101 558	101 558
Müügid	-295	-295
Amortisatsioonikulu	-4 866	-4 866
31.12.2011		
Soetusmaksumus	121 469	121 469
Akumuleeritud kulum	-25 072	-25 072
Jääkmaksumus	96 397	96 397

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	780	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 500	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	28 454		28 454	
Pikaajalised laenud kokku	28 454		28 454	
Laenukohustused kokku	28 454		28 454	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	25 794		25 794	
Pikaajalised laenud kokku	25 794		25 794	
Laenukohustused kokku	25 794		25 794	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	37 867	37 945
Võlad töövõtjatele	708	708
Maksuvõlad	285	285
Saadud ettemaksud	0	26
Kokku võlad ja ettemaksud	38 860	38 964

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	37 867	37 945
Kokku võlad tarnijatele	37 867	37 945

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	283	283
Puhkusetasude kohustus	425	425
Kokku võlad töövõtjatele	708	708

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osakust, mille ühe nimiväärtus on 767 eur-i ja teine 1789 eur-i		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 215	4 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 215	4 077
Kokku müügitulu	2 215	4 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	2 215	4 077
Kokku müügitulu	2 215	4 077

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 205	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	3
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	2 206	3

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-498	-350
Kütus	-498	-350
Mitmesugused bürookulud	0	-9
Lähetuskulud	-4	-4 297
Riiklikud ja kohalikud maksud	-49	-51
Raamatupidamisteenus	-384	-256
Muud	-645	-560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-5 523

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 840	3 982
Sotsiaalmaksud	1 267	1 314
Kokku tööjõukulud	5 107	5 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-6
Kokku finantstulud ja -kulud		-6

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	3 840	3 835

Aruande digitaalallkirjad

Osühing Thermolink (registrikood: 11274605) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MICHAEL GERARD LYNCH	Juhatuse liige	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 132
Kokku	27 217

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 132
Kokku	27 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2215	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Denis Martin Arnold	07.01.1955	County Meath, Iirimaa	28000 EEK
Michael Gerard Lynch	35612160016	County Meath, Iirimaa	12000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3355136
Telefon	+372 53334873
Telefon	+372 0469241361
Faks	+372 3355135
E-posti aadress	jelena.baratta@gmail.com