

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TM INVESTOR OÜ

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2011
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 211

registrikood: 11298586

aadress: Varsaallika 1, Tallinn
12013 Harjumaa

telefon: +372 50 36 259
faks: +372 661 31 65
e-posti aadress: tarmo@nortire.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TM Investor OÜ on aastal 2006 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on investeerimisalane tegevus, investeeringute haldamine, kaubanduslik vahendustegevus ja konsultatsioonid ning koolitused vastavatel tegevusaladel.

2011 aasta majandusaastal täiendavaid investeeringuid ei tehtud. Tegeleti olemasolevate investeeringute haldamise ja edasiarendamisega. Erilist tähelepanu osutati sidusettevõtte Nortire AS (endise nimega Solideal Baltics AS) arendamisele, millele osutatud juhtimisalased konsultatsioonid olid 2011 aasta peamiseks tegevuseks.

Järgnevat majandusaastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita, kuid soodsate võimaluste avanemisel ollakse valmis neid tõsiselt kaaluma. Plaanis on jätkata konsultatsioonide osutamise ja olemasolevate investeeringute arendamisega.

Osaühingu juhtorgani liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. 2011 majandusaastal kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuteks ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	43 144	12 686
Kasum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	0	130 154
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõttesse	109 161	85 417
Tulud kokku	152 305	228 257
Tulude kasv	-33%	705%
Puhaskasum	135 164	215 801
Puhaskasumi kasv	-37%	789%
Omakapitali tootlus ROE	39%	107%

* Tulude kasv (%) = (tulud 2011 – tulud 2010) / tulud 2010 * 100

* Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100

* ROE (%) = puhaskasum/ keskmine omakapital kokku * 100

Tarmo Männasalu

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 374	11 183	
Nõuded ja ettemaksed	75 501	35 973	2
Kokku käibevara	90 875	47 156	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	275 382	195 769	4
Nõuded ja ettemaksed	66 855	66 855	2,3
Kokku põhivara	342 237	262 624	
Kokku varad	433 112	309 780	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32 716	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	32 716	0	
Kokku kohustused	32 716	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	66 061	66 061	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 359	25 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 164	215 801	
Kokku omakapital	400 396	309 780	
Kokku kohustused ja omakapital	433 112	309 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	43 144	12 686	9
Mitmesugused tegevuskulud	-83	-90	
Muud ärikulud	-6	-125	
Ärikasum (kahjum)	43 055	12 471	
Finantstulud ja -kulud	109 387	203 330	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 442	215 801	
Tulumaks	-17 278	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 164	215 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	43 055	12 471
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 054	-3 739
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	438	0
Laekunud intressid	4	1
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 500	0
Kokku rahavood äritegevusest	34 051	8 733
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-300 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	350 000
Antud laenud	-360	-11 144
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0
Laekunud dividendid	0	49 979
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 640	88 835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	128 910
Saadud laenude tagasimaksed	0	-217 747
Makstud dividendid	-39 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 500	-88 837
Kokku rahavood	4 191	8 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 183	2 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 191	8 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 374	11 183

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	66 061	256	25 106	93 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	215 801	215 801
31.12.2010	2 556	66 061	256	240 907	309 780
Vigade parandamise mõju	0	0	0	20 452	20 452
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	66 061	256	261 359	330 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	135 164	135 164
Makstud dividendid	0	0	0	-65 000	-65 000
31.12.2011	2 556	66 061	256	331 523	400 396

Eelmiste perioodide vigade parandus on põhjustatud RTJ 11 p. 64 valemist rakendamisest eelmistel perioodidel. Sidusettevõtte poolt makstud dividendid kajastati investeeringu vähendusena, kui enne soetamist teenitud kasumist tehtud väljamakse. Kuid nimetatud dividendid olid soetamise momendil juba välja kuulutatud ja omakapitalist välja kantud.

Tehtud on paranduskanne, millega suurendati investeeringut sidusettevõtte aktsiatesse ja teiselt poolt suurendati eelmiste perioodide kasumit. Vt. ka lisa 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TM Investor OÜ 2011. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha, nõudmiseni hoiseid pankades, tähtajalisi hoiseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kuna pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud aktsiate õiglane väärtus ei olnud usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langev alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana.

Aastal 2011 on tehtud eelmiste perioodide vigade parandus, mis oli põhjustatud RTJ 11 p. 64 valemist rakendamisel eelmistel perioodidel. Sidusettevõtte poolt makstud dividendid kajastati investeeringu vähendusena, kui enne soetamist teenitud kasumist tehtud väljamakse. Kuid nimetatud dividendid olid soetamise momendil juba välja kuulutatud ja omakapitalist välja kantud. Tehtud on paranduskanne, millega suurendati investeeringut sidusettevõtte aktsiatesse ja teiselt poolt suurendati eelmiste perioodide kasumit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnivad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 685	3 739	
Ostjatelt laekumata arved	2 685	3 739	
Muud nõuded	139 671	99 089	3
Laenunõuded	89 671	99 089	
Dividendinõuded	50 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 356	102 828	

Lisa 3 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	89 671	22 816	66 855	0
Dividendinõuded	50 000	50 000	0	0
Kokku muud nõuded	139 671	72 816	66 855	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	99 089	32 234	66 855	0
Kokku muud nõuded	99 089	32 234	66 855	0

Pikaajaline laen investeerimisobjektile Saku Korteriid OÜ on nominaalväärtuses 107 179 eurot. Bilansis kajastub nõue

korregeeritud maksumuses, diskonteeritud on sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks. Seisuga 31.12.2010 oli antud laen nominaalväärtuses 106 819 eurot ja bilansis kajastus nõue korregeeritud maksumuses, diskonteeritud oli sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	274 871	195 258	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	511	511	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	275 382	195 769	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10622257	Nortire AS	Eesti	Eritehnikarehvide müük ja paigaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Nortire AS	195 258	0	0	-50 000	109 161	20 452	274 871
Kokku	195 258	0	0	-50 000	109 161	20 452	274 871

Muu muutus on eelmiste perioodide vigade parandus, mis oli põhjustatud RTJ 11 p. 64 valemist rakendamisest eelmistel perioodidel. Sidusettevõtte poolt makstud dividendid kajastati investeeringu vähendusena, kui enne soetamist teenitud kasumist tehtud väljamakse. Kuid nimetatud dividendid olid soetamise momendil juba välja kuulutatud ja omakapitalist välja kantud.

Tehtud on paranduskanne, millega suurendati investeeringut sidusettevõtte aktsiatesse ja teiselt poolt suurendati eelmiste perioodide kasumit.

Seisuga 31.12.2011 on osalus investeerimisobjekti omakapitalis 274 871 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksuvõlad	7 216	0	7
Muud võlad	25 500	0	
Dividendivõlad	25 500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 716	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 779	0
Käibemaks	437	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 216	0

Ettevõtte tulumaksu võlg on välja maksmata dividendidelt arvestatud potentsiaalne tulumaksukohustus.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

TM Investor OÜ osakapital on 2 556 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 311 071 eurot.

31. detsember 2010 seisuga 240 907 eurot.)

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 245 746 eurot. (31.12.2010: 190 316 eurot)

Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 65 325 eurot. (31.12.2010: 50 591 eurot)

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 344	12 686
Leedu	10 800	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 144	12 686
Kokku müügitulu	43 144	12 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisalane nõustamine, müügilahenduste koostamine	43 144	12 686
Kokku müügitulu	43 144	12 686

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	109 161	215 571
Intressitulud	226	1
Intressikulud	0	-12 242
Kokku finantstulud ja -kulud	109 387	203 330

Aastal 2010 oli eelnevatel perioodidel pikaajalise kohustuse diskonteerimisel tekkinud tulu kajastatud aruandeperioodi intressikuluna. Aastal 2011 on kajastatud aruandeperioodi tuluna 222 eurot eelnevatel perioodidel pikaajalise nõude diskonteerimisel tekkinud kulust.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	52 685	0	2 237	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	25 500	9 778	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	37 644	0	11 185

Aruande digitaalallkirjad

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO MÄNNASALU	Juhatuse liige	30.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 164
Kokku	331 523
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 523
Kokku	351 523

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 164
Kokku	331 523
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 523
Kokku	351 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	43144	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Männasalu	37103180282		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613160
Faks	+372 6613165
Mobiiltelefon	+372 5036259
E-posti aadress	tarmo@nortire.ee