

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing TTK Investeeringud

registrikood: 11351398

tänavatalu nimi, Ujula 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51008

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Muud nõuded	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalne põhivara	19
Lisa 10 Kasutusrent	20
Lisa 11 Laenukohustused	21
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 14 Müügitulu	24
Lisa 15 Tööjõukulud	25
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 17 Seotud osapooled	27
Lisa 18 Nõuete muutuse kajastamine rahavoogudes	28
Lisa 19 Kohustuste muutuse kajastamine rahavoogudes	29
Lisa 20 Rahavood põhivara soetamisel	30

Tegevusaruanne

Ülevaade ettevõtte tegevusest

OÜ TTK Investeeringud on asutatud 02.04.2007. a. Peamiseks ettevõtte tegevusalaks on kaubandusliku kinnisvara arendamine ja haldusteenuse pakkumine.

2009. aastal valmis Tartus, Lembitu 2 kinnistu kaubanduslik ärihoone.

Arenguplaanid järgnevas aastaks

2010. aasta jooksul on peamiseks tegevussuunaks olemasoleva Lembitu 2 ärihoone haldamistegevus ning uute arendusprojektide väljatöötamine.

Juhatus ja nõukogu liikmete tasud Töötajate arv ja töötasu

Osaühingu juhatus oli 2009. aastal kaheliikmeline, ettevõtte nõukogu oli kolmeliikmeline. 2009. aasta töötasu ülevaade on toodud alljärgnevas tabelis:

	2009	2008
Juhatus	120 000	116 000
Nõukogu	72 000	72 000
Töötajad	1 560 518	1 630 038
Kokku	1 752 518	1 818 038

Keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 10.

Olulisemad tegevusnäitajad

2009. aastal teenis ettevõtte 6,3 miljonit krooni kasumit 7,9 miljonilise netokäibe juures. Enamuse käibest moodustas Lembitu 2 hoone renditulu ja halduslepingute alusel müüdavad teenused. Suurem osa kasumist tekkis mitmesugustest finantstuludest.

Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodikat:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	2009	2008
Käibevara	25 813	48 249
Lühiajalised kohustused	3 267	6 353
Raha	23 928	46 867
Kohustused	11 099	15 479
Varad	117 241	115 300
Aruandeaasta kasum	6 320	3 256
Keskmine omakapital	102 982	58 118

Finantssuhtarv	Valem	2009	2008
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	7,90	7,59
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	7,32	7,38
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,09	0,13
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	7,90	7,59
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmised varad	5,39%	2,82%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	6,14%	5,60%

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ TTK Investeeringud 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ TTK Investeeringud on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 928 403	46 866 854	2
Nõuded ja ettemaksed	1 878 326	1 381 744	3
Varud	6 233	0	
Kokku käibevara	25 812 962	48 248 598	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 964 211	27 771 183	5
Nõuded ja ettemaksed	0	926 810	7
Kinnisvarainvesteeringud	61 463 854	29 000 000	8
Materiaalne põhivara	0	9 353 879	9
Kokku põhivara	91 428 065	67 051 872	
Kokku varad	117 241 027	115 300 470	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 219 629	1 028 647	11
Võlad ja ettemaksed	2 047 494	5 324 155	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 267 123	6 352 802	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 832 264	9 126 198	11
Kokku pikaajalised kohustused	7 832 264	9 126 198	
Kokku kohustused	11 099 387	15 479 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 200 000	1 200 000	
Ülekurss	79 100 000	79 100 000	
Kohustuslik reservkapital	175 373	12 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 346 097	16 252 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 320 170	3 256 320	
Kokku omakapital	106 141 640	99 821 470	
Kokku kohustused ja omakapital	117 241 027	115 300 470	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	7 867 522	3 237 279	14
Muud äritulud	151	124	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 706 472	-60 622	
Mitmesugused tegevuskulud	-476 198	-395 428	
Tööjõukulud	-2 617 643	-2 648 214	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-666 284	0	9
Muud ärikulud	-1 203	0	
Ärikasum (-kahjum)	2 399 873	133 139	
Finantstulud ja -kulud	3 920 297	3 123 181	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 320 170	3 256 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 320 170	3 256 320	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 399 873	133 139	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	666 284	0	9
Kokku korrigeerimised	666 284	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 047 539	-974 609	18
Varude muutus	-6 233	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	366 654	92 178	19
Makstud intressid	-371 627	-714 737	
Kokku rahavood äritegevusest	4 102 490	-1 464 029	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 416 555	-3 799 641	20
Antud laenude tagasimaksed	0	215 000	
Laekunud intressid	1 478 566	790 975	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 937 989	-2 793 666	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	681 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 102 952	-4 757 191	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 050 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	54 055 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 102 952	51 028 809	
Kokku rahavood	-22 938 451	46 771 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 866 854	95 740	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 938 451	46 771 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 928 403	46 866 854	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	150 000			16 265 150	16 415 150
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				3 256 320	3 256 320
Emiteeritud osakapital	1 050 000	79 100 000			80 150 000
Muutused reservides			12 557	-12 557	
31.12.2008	1 200 000	79 100 000	12 557	19 508 913	99 821 470
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				6 320 170	6 320 170
Muutused reservides			162 816	-162 816	
31.12.2009	1 200 000	79 100 000	175 373	25 666 267	106 141 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TTK Investeeringud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ TTK Investeeringud kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil ning rahavood finantseerimistegevusest ja rahavood investeerimistegevusest otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja raha nõudmiseni pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid ematavõtte vastu, mis kajastatakse muude nõuete all.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid hetkel OÜ TTK Investeeringul ei ole.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimis-maksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Maad ei amortiseerita

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Muud masinad ja seadmed 2-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ TTK Investeeringud seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) sidusettevõtte;
- c) ema ettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ TTK Investeeringud ärioludele otsustele;
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	428 403	1 166 854
Tähtajalised hoiused	23 500 000	45 700 000
Kokku raha	23 928 403	46 866 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 237	888	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71 447	1 380 795	4
Muud nõuded	1 793 650	61	7
Ettemaksed	992	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 878 326	1 381 744	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		122 010	1 380 795	0
Üksikisiku tulumaks		59 741		63 379
Erisoodustuse tulumaks		2 127		1 063
Sotsiaalmaks		113 376		117 023
Kohustuslik kogumispension		1 724		5 716
Töötuskindlustusmaksed		10 960		2 317
Ettemaksukonto jääk	71 447			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 447	309 938	1 380 795	189 498

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19 134 211	16 941 183	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10 830 000	10 830 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	29 964 211	27 771 183	

Muude pikaajalise finantsinvesteeringute all on kajastatud sidusettevõttele antud laen.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Eedeni Keskus AS	Eesti	kinnisvarahaldus	47	47

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Eedeni Keskus AS	16 941 183	0	0	0	2 193 028	19 134 211
Kokku:	16 941 183				2 193 028	19 134 211

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 544 121	1 544 121		
Muud nõuded	249 529	249 529		
Kokku muud nõuded	1 793 650	1 793 650		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	926 871	61	926 810	
Kokku muud nõuded	926 871	61	926 810	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	29 000 000	0	29 000 000
Jääkmaksumus	29 000 000		29 000 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	29 000 000		29 000 000
Jääkmaksumus	29 000 000		29 000 000
Amortisatsioonikulu		-666 284	-666 284
Ümberklassifitseerimised		33 130 138	33 130 138
31.12.2009			
Soetusmaksumus	29 000 000	33 130 138	62 130 138
Akumuleeritud kulum		-666 284	-666 284
Jääkmaksumus	29 000 000	32 463 854	61 463 854

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 339 435	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 650 456	-35 074

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	813 942	813 942	813 942
Jääkmaksumus	813 942	813 942	813 942
Ostud ja parendused	8 539 937	8 539 937	8 539 937
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 539 937	8 539 937	8 539 937
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 353 879	9 353 879	9 353 879
Jääkmaksumus	9 353 879	9 353 879	9 353 879
Ostud ja parendused	23 776 259	23 776 259	23 776 259
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	23 776 259	23 776 259	23 776 259
Ümberklassifitseerimised	-33 130 138	-33 130 138	-33 130 138
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-33 130 138	-33 130 138	-33 130 138
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	48 716	54 465
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	51 213	48 716
1-5 aasta jooksul	81 774	132 986

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	9 051 893	1 219 629	5 120 395	2 711 869
Pikaajalised laenud kokku	9 051 893	1 219 629	5 120 395	2 711 869
Laenukohustused kokku	9 051 893	1 219 629	5 120 395	2 711 869
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	10 154 845	1 028 647	4 761 763	4 364 435
Pikaajalised laenud kokku	10 154 845	1 028 647	4 761 763	4 364 435
Laenukohustused kokku	10 154 845	1 028 647	4 761 763	4 364 435

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	29 000 000	32 463 854	61 463 854
31.12.2008	29 000 000		29 000 000

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 358 673	4 783 635	
Võlad töövõtjatele	320 115	306 229	13
Maksuvõlad	309 938	189 498	4
Muud võlad	58 768	44 793	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 047 494	5 324 155	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu	118 828	121 522
Puhkusetasude reserv	200 287	184 707
Muud võlad	1 000	0
Kokku võlad töövõtjatele	320 115	306 229

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 867 522	3 237 279
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 867 522	3 237 279
Kokku müügitulu	7 867 522	3 237 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Halduslepingud	3 357 828	3 233 002
Renditulu ja renditeenusega seotud vahendused	4 339 435	0
Mitmesugused vahendused	170 259	4 277
Kokku müügitulu	7 867 522	3 237 279

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 934 657	1 975 774
Sotsiaalmaksud	682 986	672 440
Kokku tööjõukulud	2 617 643	2 648 214
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 193 028	2 432 080
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	617 310	617 309
Intressitulud	1 478 567	784 889
Intressikulud	-368 608	-711 097
Kokku finantstulud ja -kulud	3 920 297	3 123 181

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu Tarbijate Kooperatiiv
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	249 529	24 553		12 559
Sidusettevõtjad	12 374 121		11 756 810	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		12 418		12 418

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	5 933 851	234 103	1 753 678	347 541
Sidusettevõtjad	2 096 634	0	2 101 690	1 491

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	192 000	188 000

Lisa 18 Nõuete muutuse kajastamine rahavoogudes

	2009	2008
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-496 582	-753 523
Antud laenud	0	0
Laekumata intressid	1 544 121	61
Tagasisaadud laenud	0	-215 000
Laekunud eelmiste perioodide intressid	0	-6 147
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku	1 047 539	-974 609

Lisa 19 Kohustuste muutuse kajastamine rahavoogudes

	2009	2008
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-3 276 661	-23 321 166
Saadud laen emaettevõttelt	0	-681 000
Makstud laen emaettevõttele	0	3 786 000
Intressivõla muutus	3 019	3 640
Kohustus osakuteks	0	25 045 000
Põhivara võlg	3 640 296	-4 740 296
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku	366 654	92 178

Lisa 20 Rahavood põhivara soetamisel

	2009	2008
Põhivarade soetamine	-23 776 259	-8 539 937
Makstud eelmise per. Soetatud põhivarade eest	-4 740 296	0
Põhivarade eest tasumata aasta lõpu seisuga	1 100 000	4 740 296
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-27 416 555	-3 799 641

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing TTK Investeeringud (registrikood: 11351398) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KREVALD	Juhatuse liige	22.06.2010
TÕNU SOOARU	Juhatuse liige	23.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing TTK Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing TTK Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing TTK Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi: Tiit Toots

Vandeaudiitori number: 49

Audiitorettevõtja nimi: OÜ Probil Audit

Audiitorettevõtja tegevulosa number: 231

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Enelase 13-3, Soinaste küla, Tartumaa

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 25.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing TTK Investeeringud (registrikood: 11351398) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU TOOTS	Vandeaudiitor	25.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 346 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 320 170
Kokku	25 666 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 666 267
Kokku	25 666 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4339435	55.16%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3357828	42.68%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	170259	2.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing SEN Kinnisvara	11077263	Kreutzwaldi 38-2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv	10151355	Riia 2	1180000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5255442
E-posti aadress	kaire@tartutk.ee