

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: TTV Männiku Arenduse OÜ

registrikood: 11610374

tänava/talu nimi, Tammneeme tee 37

maja ja korteri number:

küla: Tammneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74017

telefon: +372 5043238

e-posti aadress: vallo.paal@agrigrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

TTV Männiku Arenduse OÜ alustas oma tegevust ning registreeriti Harju Maakohtu registriosakonnas 13.märtsil 2009.a. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost, selle arendamine ning müük.

2009 majandusaastal (ostuleping sõlmiti 09.aprillil 2009.a.) ostis TTV Männiku Arenduse OÜ kinnistu Naissaarel, Harjumaal, aadressiga Männiku tee 16. Möödunud majandusaastal tehti soetatud kinnistul vaid puhastus- ja hooldustöid. Suuremaid planeeringuid ning arendusi ei toimunud. Seega, ettevõtte ei osutanud 2011.a.teenuseid, ettevõtte käivet ei olnud.

Sellest tulenevalt oli 2011.a. majandustegevuse tulemuseks kasum summas 10314 eurot.

Juhatuse liikmetele 2011.a. töötasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes sellel perioodil palgatöötajaid.

2012.a. tgeleb TTV Männiku Arenduse OÜ edasi kinnivara valdkonnas.

Ettevõtte areng 2012.a. on kavandatud põhiliselt omavahendite arvelt, vajadusel kaasatakse arendustegevusse lühiajalist laenukapitali. Kindlasti välditakse kõrgete riskidega seotud ettevõtmisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TTV Männiku Arenduse Osaühing jätkas 2011.a. oma põhitegevust - kinnisvara jätkuvat soetamist ja hoidmist Naissaarel, Männiku külas. Aruandeperioodi lõpuks on ettevõtte bilansis kaks kinnistut, mille arendustegevusele plaanib ettevõtte pöörata järgnevatel aastatel oma põhitähelepanu. Müügitulu 2011.a. puudus.

Ettevõttel aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2012.a. plaanib ettevõtte olemasoleva kinnisvara arendamist ja sobivate uute kinnistute soetamist.

Areng on plaanitud ettevõtte omavahendite ja omanike laenuda arvelt, pangalaene ei ole kavandatud.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	294	290
Kokku käibevara	294	290
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	58 500	42 981
Kokku põhivara	58 500	42 981
Kokku varad	58 794	43 271
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	893	485
Kokku lühiajalised kohustused	893	485
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 470	7 669
Kokku pikaajalised kohustused	12 470	7 669
Kokku kohustused	13 363	8 154
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 433	-280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 314	32 713
Kokku omakapital	45 431	35 117
Kokku kohustused ja omakapital	58 794	43 271

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-1 789	-380
Muud ärikulud	-132	-101
Ärikasum (kahjum)	-1 921	-481
Finantstulud ja -kulud	12 235	33 193
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 314	32 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 314	32 712

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 921	-481
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-1 921	-480
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 875	-2 876
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 875	-2 876
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 800	1 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 800	1 917
Kokku rahavood	4	-1 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	290	1 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	-1 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	294	290

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	-280	2 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)		32 713	32 713
31.12.2010	2 684	32 433	35 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 314	10 314
31.12.2011	2 684	42 747	45 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TTV Männiku Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2010 aastast juhatus otsustas kinnisvarainvesteeringuid kajastada õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatakse kõiki finantsinvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- TTV Männiku Arenduse OÜ olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	294	290
Kokku raha	294	290

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Avonen Invest OÜ	639		639	
Agri Grupi OÜ	3 556		3 556	
Omerant OÜ	4 157		4 157	
T.Kull	3 518		3 518	
V.Paal	600		600	
Pikaajalised laenud kokku	12 470		12 470	
Laenukohustused kokku	12 470		12 470	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Avonen Invest OÜ	639		639	
Agri Grupi OÜ	2 556		2 556	
Omerant OÜ	2 556		2 556	
T.Kull	1 918		1 918	
Pikaajalised laenud kokku	7 669		7 669	
Laenukohustused kokku	7 669		7 669	

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	12 643	33 507
Intressitulud	0	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulud	-409	-315
Intressikulu laenudelt	0	-315
Kokku finantstulud ja -kulud	12 234	33 193

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Sidusettevõtjad	7 669

Aruande digitaalallkirjad

TTV Männiku Arenduse OÜ (registrikood: 11610374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PAAL	Juhatuse liige	16.05.2012
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	17.05.2012
TIIT TÕNSPOEG	Juhatuse liige	23.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 314
Kokku	42 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 747
Kokku	42 747

Kasumit ei jaotata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agri Grupi Osaühing	10194695	Uus 14-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
osaühing OMERANT	10544936	Aiandi tee 22-13, Eesti	14000 EEK
AVONENT INVEST OÜ	10965230	Roosikrantsi 16-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043238
E-posti aadress	vallo.paal@agrigrupp.ee