

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: TTV Männiku Arenduse OÜ

registrikood: 11610374

tänavatalu nimi, Tammneeme tee 37
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tammneeme küla

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74017

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

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 2009.a.teenuseid, ettevõtte käivet ei olnud.

Sellest tulenevalt oli 2009.a. majandustegevuse tulemuseks kahjum summas 4382 krooni.

Juhatuse liikmetele 2009.a. töötasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes sellel perioodil palgatöötajaid.

2010.a. tgeleb TTV Männiku Arenduse OÜ edasi kinnivara valdkonnas. Plaanis on veel vähemalt ühe kinnistu soetamine samasse piirkonda ning alustada eelmisel perioodil soetatud kinnistu arendusega. 2009.a. aastal tekkinud kahjum kaetakse omanike poolt lisakapitali kaasamisega 2010.a. jooksul.

Ettevõtte areng 2010.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 2010.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 2010.a. puudus.

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

2011.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	4 545	27 046
Kokku käibevara	4 545	27 046
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	672 500	103 228
Kokku põhivara	672 500	103 228
Kokku varad	677 045	130 274
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 586	2 656
Kokku lühiajalised kohustused	7 586	2 656
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	120 000	90 000
Kokku pikaajalised kohustused	120 000	90 000
Kokku kohustused	127 586	92 656
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 841	-4 382
Kokku omakapital	549 459	37 618
Kokku kohustused ja omakapital	677 045	130 274

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	13.03.2009 - 31.12.2009
Mitmesugused tegevuskulud	-5 938	-818
Muud ärikulud	-1 586	-969
Ärikasum (-kahjum)	-7 524	-1 787
Finantstulud ja -kulud	519 365	-2 595
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	511 841	-4 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 841	-4 382

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	13.03.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 524	-1 787
Laekunud intressid	23	61
Kokku rahavood äritegevusest	-7 501	-1 726
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 000	-103 228
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 000	-103 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 000	90 000
Kokku rahavood	-22 501	-14 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 046	42 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 501	-14 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 545	27 046

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.03.2009	42 000		42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-4 382	-4 382
31.12.2009	42 000	-4 382	37 618
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		511 841	511 841
31.12.2010	42 000	507 459	549 459

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 väärtapabereid (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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	4 545	27 046
Kokku raha	4 545	27 046

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Avonen Invest OÜ	10 000		10 000	
Agri Grupi OÜ	40 000		40 000	
Omerant OÜ	40 000		40 000	
T.Kull	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	120 000		120 000	
Laenukohustused kokku	120 000		120 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Avonent Invest OÜ	30 000		30 000	
Agri Grupi OÜ	30 000		30 000	
Omerant OÜ	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	90 000		90 000	
Laenukohustused kokku	90 000		90 000	

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal tööjõukulusi ei olnud

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	13.03.2009 - 31.12.2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	524 272	
Intressitulud	23	61
Intressitulu hoiustelt	23	
Intressikulud	-4 930	-2 656
Intressikulu laenudelt	-4 930	
Kokku finantstulud ja -kulud	519 365	-2 595

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	120 000	90 000

Aruande digitaalallkirjad

TTV Männiku Arenduse OÜ (registrikood: 11610374) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PAAL	Juhatuse liige	24.03.2011
TOOMAS KULL	Juhatuse liige	24.03.2011
TIIT TÕNSPOEG	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 841
Kokku	507 459
Jaotamine	
Kokku	507 459

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
Telefon	+372 5043238
E-posti aadress	vallo.paal@agrigrupp.ee