

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: TT Invest OÜ

registrikood: 12014786

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: tiiu@ehitusportaal.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Tulumaks	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TT Invest OÜ tegeleb oma kinnisvara rendi ja haldamisega, raamatupidamisteenuse osutamise ning vähemal määral poola keele õpetamise ja poola-eesti ning vene-eesti suunal tõlkimisega.

Põhilised majandusnäitajad	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	16 787	17 194
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)	4 997	5 849
Käibe kasv (-kahanemine) (%)	-2,37%	28,06%
Puhasrentaablus (%)	29,77%	34,02%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,57	1,07
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	2,05%	2,39%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%)	38,20%	41,53%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3	619	2
Nõuded ja ettemaksed	13 475	12 528	3
Kokku käibevara	13 478	13 147	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	60 000	0	3
Materiaalne põhivara	168 041	229 065	5
Kokku põhivara	230 597	231 621	
Kokku varad	244 075	244 768	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 025	0	7
Võlad ja ettemaksed	16 677	12 261	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 702	12 261	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	207 292	218 423	7
Kokku pikaajalised kohustused	207 292	218 423	
Kokku kohustused	230 994	230 684	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272	5 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 997	5 849	
Kokku omakapital	13 081	14 084	
Kokku kohustused ja omakapital	244 075	244 768	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	16 787	17 194	11
Muud äritulud	2 500	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-531	-949	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 201	-2 616	14
Tööjõukulud	0	-2 921	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 613	-4 780	
Muud ärikulud	-365	-79	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 577	5 849	
Intressikulud	-80	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 497	5 849	
Tulumaks	-1 500	0	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 997	5 849	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 577	5 849	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 613	4 780	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 500	0	
Muud korrigeerimised	354	0	
Kokku korrigeerimised	3 467	4 780	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 947	936	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41	855	
Makstud intressid	-80	0	17
Kokku rahavood äritegevusest	-50 942	12 420	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 444	-1 232	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	60 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	57 556	-1 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 973	2 776	7
Saadud laenude tagasimaksed	-15 078	-15 422	7
Makstud dividendid	-2 500	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-625	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 230	-12 646	
Kokku rahavood	-616	-1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	619	2 077	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-616	-1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	619	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	0	5 679	8 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 849	5 849
31.12.2014	2 556	0	11 528	14 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 997	4 997
Makstud dividendid	0	0	-6 000	-6 000
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2015	2 556	256	10 269	13 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TT Invest OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised: 30-35 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendi väljamakstud summalt. Alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	3	619
Kokku raha	3	619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 383	1 383	0
Ostjatelt laekumata arved	1 383	1 383	0
Muud nõuded	70 149	10 149	60 000
Laenunõuded	10 149	10 149	0
Viitlaekumised	60 000	0	60 000
Ettemaksed	1 943	1 943	0
Tulevaste perioodide kulud	1 943	1 943	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 475	13 475	60 000
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 379	1 379	0
Ostjatelt laekumata arved	1 379	1 379	0
Muud nõuded	11 149	11 149	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 528	12 528	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	109	249
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	249

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	57 500	189 175	0	0	0	246 675
Akumuleeritud kulum	0	-14 062	0	0	0	-14 062
Jääkmaksumus	57 500	175 113	0	0	0	232 613
Ostud ja parendused	0	0	0	0	1 232	1 232
Muud ostud ja parendused			0	0	1 232	1 232
Amortisatsioonikulu	0	-4 729	0	0	-51	-4 780
31.12.2014						
Soetusmaksumus	57 500	189 175	0	0	1 232	247 907
Akumuleeritud kulum	0	-18 791	0	0	-51	-18 842
Jääkmaksumus	57 500	170 384	0	0	1 181	229 065
Ostud ja parendused	0	0	1 820	1 820	624	2 444
Amortisatsioonikulu	0	-4 730	-265	-265	-618	-5 613
Müügid	-57 500	0	0	0	0	-57 500
Muud muutused	0	0	0	0	-355	-355
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	189 175	1 820	1 820	1 248	192 243
Akumuleeritud kulum	0	-23 521	-265	-265	-416	-24 202
Jääkmaksumus	0	165 654	1 555	1 555	832	168 041

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Maa	60 000	0
Kokku	60 000	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	2 369	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	2 606	0
1-5 aasta jooksul	6 714	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbanki laen	1 025	1 025			30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 025	1 025			
Lühiajalised võlakirjad					
Laen juriidiliselt isikult	6 000	6 000			31.12.2016
Lühiajalised võlakirjad kokku	6 000	6 000			
Pikaajalised laenud					
Laen eraisikult	207 292	0	207 292	0	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	207 292	0	207 292	0	
Laenukohustused kokku	214 317	7 025	207 292	0	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	218 423	0	218 423	0	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	218 423	0	218 423	0	
Laenukohustused kokku	218 423	0	218 423	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33	33
Maksuvõlad	109	109
Muud võlad	16 535	16 535
Dividendivõlad	4 375	4 375
Muud viitvõlad	12 160	12 160
Kokku võlad ja ettemaksed	16 677	16 677
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	11 579	11 579
Muud viitvõlad	11 579	11 579
Kokku võlad ja ettemaksed	12 261	12 261

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 215	9 222
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 054	2 306
Kokku tingimuslikud kohustused	10 269	11 528

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 787	17 194
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 787	17 194
Kokku müügitulu	16 787	17 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja haldus	5 045	6 135
Keeleõpe	192	825
Raamatupidamisteenuse müük	11 550	8 380
Muud abiteenused	0	1 854
Kokku müügitulu	16 787	17 194

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 500	0
Kokku muud äritulud	2 500	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	531	595
Energia	0	354
Elektrienergia	0	354
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	531	949

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	3 526	522
Lähetuskulud	1 214	0
Koolituskulud	0	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 181	1 181
Muud	280	863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 201	2 616

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	2 196
Sotsiaalmaksud	0	725
Kokku tööjõukulud	0	2 921
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maksuintressid	1	0
Kahjum põhivara likvideerimisest	354	0
Muud	10	79
Kokku muud ärikulud	365	79

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	80	0
Kokku intressikulud	80	0

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	6 000	1 500
Kokku	6 000	1 500

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	11 149	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	218 423

2014	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	751	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 646
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	2 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2016

TT Invest OÜ (registrikood: 12014786) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU VÄNDRE	Juhatuse liige	21.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 997
Kokku	10 269
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 269
Kokku	10 269

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 997
Kokku	10 269
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 269
Kokku	10 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	11550	68.80%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5045	30.05%	Ei
Keeleõpe	85591	192	1.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiiu Vändre	47003082714		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiiu@ehitusportaal.ee