

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 03.11.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** TT Invest OÜ

**registrikood:** 12014786

**tänavatalu nimi,** Vilmsi 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10126

**e-posti aadress:** [tiuu@ehitusportaal.ee](mailto:tiuu@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 5 Nõuded ostjate vastu                 | 9  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 10 |
| Lisa 8 Laenukohustused                      | 10 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud              | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 12 |

## **Tegevusaruanne**

TT Invest OÜ tegeleb oma kinnisvara rendi ja haldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2011     | 03.11.2010   | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                |              |         |
| Käibevara                             |                |              |         |
| Raha                                  | 77             | 2 556        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                 | 2 500          | 0            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 13 206         | 0            | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>15 783</b>  | <b>2 556</b> |         |
| Põhivara                              |                |              |         |
| Materiaalne põhivara                  | 242 072        | 0            | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>242 072</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>257 855</b> | <b>2 556</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |              |         |
| Kohustused                            |                |              |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |              |         |
| Laenukohustused                       | 19 173         | 0            | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 723          | 0            | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>20 896</b>  | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused               |                |              |         |
| Laenukohustused                       | 237 770        | 0            | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>237 770</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>258 666</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 556          | 2 556        | 10      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -3 367         | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-811</b>    | <b>2 556</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>257 855</b> | <b>2 556</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 | 03.11.2010 -<br>03.11.2010 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 592                      | 0                          | 11      |
| Muud äritulud                               | 2 861                      | 0                          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 429                     | 0                          | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 803                     | 0                          | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 603                     | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 382</b>              | <b>0</b>                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 15                         | 0                          | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 367</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 367</b>              | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 | 03.11.2010 -<br>03.11.2010 | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                            |                            |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -3 382                     | 0                          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                            |                            |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 603                      | 0                          |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 603</b>               | <b>0</b>                   |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -13 206                    | 0                          |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 1 723                      | 0                          |          |
| Laekunud intressid                                       | 15                         | 0                          |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-10 247</b>             | <b>0</b>                   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                            |                            |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -246 675                   | 0                          |          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -2 500                     | 0                          |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-249 175</b>            | <b>0</b>                   |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                            |                            |          |
| Saadud laenud                                            | 265 215                    | 0                          |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -8 272                     | 0                          |          |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                 | 0                          | 2 556                      |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>256 943</b>             | <b>2 556</b>               |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-2 479</b>              | <b>2 556</b>               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>2 556</b>               | <b>0</b>                   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-2 479</b>              | <b>2 556</b>               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>77</b>                  | <b>2 556</b>               | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| Emiteeritud osakapital      | 2 556                       | 0                           | 2 556  |
| <b>03.11.2010</b>           | 2 556                       | 0                           | 2 556  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | -3 367                      | -3 367 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | -3 367                      | -811   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

TT Invest OÜ 2011. 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** 1000 eurot

### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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

### 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 03.11.2010   |
|-------------------|------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 36         | 0            |
| Arvelduskontod    | 41         | 2 556        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>77</b>  | <b>2 556</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                               |                 | Kokku        |
|-------------------------------|-----------------|--------------|
|                               | Aktsiad ja osad |              |
| <b>03.11.2010</b>             | 0               | 0            |
| Soetamine                     | 2 500           | 2 500        |
| <b>31.12.2011</b>             | <b>2 500</b>    | <b>2 500</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses | 2 500           | 2 500        |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 644           | 644                              |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 644           | 644                              |                     |             |
| Muud nõuded                       | 12 562        | 12 562                           |                     |             |
| Laenunõuded                       | 12 562        | 12 562                           |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 206</b> | <b>13 206</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 644        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>644</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 55         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>55</b>  |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                           |        |          | Kokku   |
|-------------------------------------------|--------|----------|---------|
|                                           | Maa    | Ehitised |         |
| <b>03.11.2010</b>                         |        |          |         |
| Soetusmaksumus                            | 0      | 0        | 0       |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0      | 0        | 0       |
|                                           |        |          |         |
| Ostud ja parendused                       | 57 500 | 189 175  | 246 675 |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 57 500 | 189 175  | 246 675 |
| Amortisatsioonikulu                       | 0      | -4 603   | -4 603  |
|                                           |        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>                         |        |          |         |
| Soetusmaksumus                            | 57 500 | 189 175  | 246 675 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -4 603   | -4 603  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 57 500 | 184 572  | 242 072 |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laen omanikult       | 19 173     | 19 173                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 19 173     | 19 173                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen omanikult                   | 237 770    |                                  | 237 770             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 237 770    |                                  | 237 770             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 256 943    | 19 173                           | 237 770             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 70           | 70                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 55           | 55                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 1 531        | 1 531                            |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 1 531        | 1 531                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 67           | 67                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 723</b> | <b>1 723</b>                     |                     |             |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 03.11.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 4 592                      |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 592</b>               |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 592</b>               |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| Kinnisvara rent ja haldus                   | 4 592                      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 592</b>               |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 2 511                      |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 621                        |
| Energia                                          | 297                        |
| Elektrienergia                                   | 297                        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>3 429</b>               |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 510                        |
| Riigilõiv                              | 1 177                      |
| Muud                                   | 1 116                      |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 803</b>               |

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 03.11.2010 -<br>31.12.2011 | 03.11.2010 -<br>03.11.2010 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressitulud                       | 15                         | 0                          |
| Intressitulu hoiustelt              | 15                         | 0                          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>15</b>                  | <b>0</b>                   |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 562     | 256 943    |

| 03.11.2010 -<br>31.12.2011                                                                                                       | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 562       | 0                          | 256 943       | 8 272                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2014

**TT Invest OÜ (registrikood: 12014786) 03.11.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIU VÄNDRE        | Juhatuse liige     | 08.04.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2011    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -3 367        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-3 367</b> |
| Katmine                     |               |
| <b>Kokku</b>                | <b>-3 367</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2011    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -3 367        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-3 367</b> |
| Katmine                     |               |
| <b>Kokku</b>                | <b>-3 367</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4592            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tiiu Vändre    | 47003082714                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| E-posti aadress | tiiu@ehitusportaal.ee |