

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 28.02.2014

ärinimi: TM Investor OÜ

registrikood: 11298586

aadress: Varsaallika 1, Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 5036259

faks: +372 6613165

e-posti aadress: tarmo@nortire.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TM Investor OÜ on aastal 2006 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on ärialaste ja juhtimisalaste konsultatsioonide osutamine ning investeerimine ja investeeringute haldamine.

2013 aasta majandusaastal investeeriti täiendavalt sidusettevõttesse Nortire AS, milles suurendati osalust 75%-ni. Lisaks tegeleti jätkuvalt olemasolevatele klientidele teenuste osutamisega ja varasemate investeeringute igapäevase haldamisega.

Järgnevat majandusaastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita. Jätkata konsultatsioonide osutamisega soovivatele ja olemasolevate investeeringute arendamisega.

Osaühingu juhtorgani liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Aruandeaastal kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuteks ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud

	01.01.2013-28.02.2014	01.01.2012-31.12.2012
Müügitulu	33 844	26 844
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõttesse	499 451	119 953
Tulud kokku	533 295	146 797
Tulude kasv	263%	-4%
Puhaskasum	534 932	139 537
Puhaskasumi kasv	283%	3%
Omakapitali tootlus ROE	78%	33%

* Tulude kasv (%) = (tulud 2013 – tulud 2012) / tulud 2012 * 100

* Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100

* ROE (%) = puhaskasum/ keskmine omakapital kokku * 100

Tarmo Männasalu

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	28.02.2014	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 969	21 025	
Nõuded ja ettemaksed	36 632	49 858	2
Kokku käibevara	213 601	70 883	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	644 588	338 824	5
Finantsinvesteeringud	511	511	4
Nõuded ja ettemaksed	66 855	66 855	2
Kokku põhivara	711 954	406 190	
Kokku varad	925 555	477 073	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	690	37 140	6
Kokku lühiajalised kohustused	690	37 140	
Kokku kohustused	690	37 140	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	66 061	66 061	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 060	231 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	534 932	139 537	
Kokku omakapital	924 865	439 933	
Kokku kohustused ja omakapital	925 555	477 073	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2013 - 28.02.2014	2012	Lisa nr
Müügitulu	33 844	26 844	10
Mitmesugused tegevuskulud	-856	-626	
Muud ärikulud	0	-1	
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 988	26 217	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	499 451	119 953	11
Intressikulud	-252	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3 011	13	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	535 198	146 183	
Tulumaks	-266	-6 646	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	534 932	139 537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2013 - 28.02.2014	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 988	26 217
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 534	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	196	58
Laekunud intressid	3 011	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 911	-6 779
Kokku rahavood äritegevusest	27 750	19 508
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-102 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	250 000	7 000
Antud laenud	-209 240	-357
Antud laenude tagasimaksed	200 000	0
Laekunud dividendid	73 000	75 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 314	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208 446	81 643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0
Makstud intressid	-252	0
Makstud dividendid	-80 000	-95 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 252	-95 500
Kokku rahavood	155 944	5 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 025	15 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155 944	5 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 969	21 025

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	66 061	256	331 523	400 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	139 537	139 537
Makstud dividendid	0	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2012	2 556	66 061	256	371 060	439 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	534 932	534 932
Makstud dividendid	0	0	0	-50 000	-50 000
28.02.2014	2 556	66 061	256	855 992	924 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha, nõudmiseni hoiuiseid pankades, tähtajalisi hoiuiseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kuna pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud aktsiate õiglane väärtus ei olnud usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on lange-nud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääle-õiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil, miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsele 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 dividendide 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	28.02.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 200	4 200	0	0	
Muud nõuded	99 268	32 413	66 855	0	3
Laenunõuded	99 268	32 413	66 855	0	
Ettemaksed	19	19	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	19	19	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 487	36 632	66 855	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 685	2 685	0	0	
Muud nõuded	114 028	47 173	66 855	0	3
Laenunõuded	90 028	23 173	66 855	0	
Dividendinõuded	24 000	24 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 713	49 858	66 855	0	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	28.02.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	99 268	32 413	66 855	0
Kokku muud nõuded	99 268	32 413	66 855	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	90 028	23 173	66 855	0
Dividendinõuded	24 000	24 000	0	0
Kokku muud nõuded	114 028	47 173	66 855	0

TM Investor OÜ on andnud pikaajalist laenu investeerimisobjektile Saku Korterid OÜ. Laenunõuete pikaajaline osa on nominaalväärtuses 84 363 eurot. Bilansis kajastub nõue korrigeeritud maksumuses, diskonteeritud on sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	511	511
31.12.2012	511	511
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	511	511

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	511	511
28.02.2014	511	511
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	511	511

Kuna pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud aktsiate õiglane väärtus ei olnud usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.01.2013 - 28.02.2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	28.02.2014
10622257	Nortire AS	Eesti	Eritehnikarehvide müük ja paigaldus	49	76.25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	28.02.2014
Nortire AS	338 824	102 000	-179 673	-49 000	419 277	13 160	644 588
Kokku	338 824	102 000	-179 673	-49 000	419 277	13 160	644 588

Müüdnud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Nortire AS	25	250 000	70 327

Juunis 2013 omandatud osaluse soetamisel tekkinud negatiivne firmaväärtus on kajastatud osana kasumis kapitali osaluse meetodil. Muud muutused on investeringuobjekti aktsiakapitali suurendamine mille tulemusel suurenes TM Investori osalus 1,25%.
Vaata ka lisa nr. 11

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	28.02.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	690	690	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	690	690	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	57	57	0	0	
Maksuvõlad	7 083	7 083	0	0	7
Muud võlad	30 000	30 000	0	0	
Dividendivõlad	30 000	30 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 140	37 140	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	28.02.2014	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 646
Käibemaks	690	437
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	7 083

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	28.02.2014	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	681 274	293 137
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	181 098	77 923
Kokku tingimuslikud kohustused	862 372	371 060
Tingimuslikud varad		
Laekunud dividendidelt realiseerimata tulumaksuvara	6 380	0
Kokku tingimuslikud varad	6 380	0

Dividendide väljakuulutamisel realiseeritakse tulumaksuvara ja vähendatakse jaotatud dividendidelt arvestatavat tulumaksukulu.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	28.02.2014	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2013 - 28.02.2014	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 844	26 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 844	26 844
Kokku müügitulu	33 844	26 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisalane nõustamine, müügilahenduste koostamine	33 844	26 844
Kokku müügitulu	33 844	26 844

Lisa 11 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	01.01.2013 - 28.02.2014	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	499 451	119 953
Kasum kapitaliosaluse meetodil	419 277	118 817
Müüdnud osaluse müügikasum	70 327	1 136
Kasu osaluse muutusest	9 847	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	499 451	119 953

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.01.2013 - 28.02.2014	2012
Intressitulud	3 011	13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 011	13

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	01.01.2013 - 28.02.2014		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	13 291	100 000	26 582
Eesti	50 000	13 291	100 000	26 582
Kokku	50 000	13 291	100 000	26 582

Kasumiaruandes on tulumaksukulu vähendatud realiseerides sidusettevõtelt laekunud dividendelt arvestatud tulumaksuvara.

Bilansipäeva seisuga laekunud aga edasi maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksuvara üle peetakse arvestust bilansivälkiselt. Vt. lisa 8 Tingimuslikud varad.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	28.02.2014		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 200	0	26 685	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	0	30 000

01.01.2013 - 28.02.2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	28 844	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5 000	50 000	50 000
2012	Ostud	Müügid		
Sidusettevõttjad		0	26 844	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2014

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.01.2013 - 28.02.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO MÄNNASALU	Juhatuse liige	10.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	28.02.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	534 932
Kokku	855 992

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	28.02.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	534 932
Kokku	855 992
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	805 992
Kokku	855 992

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	33844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Männasalu	37103180282		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613160
Faks	+372 6613165
Mobiiltelefon	+372 5036259
E-posti aadress	tarmo@nortire.ee