

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.03.2016

aruandeaasta lõpp: 28.02.2017

ärinimi: TM Investor OÜ

registrikood: 11298586

aadress: Varsaallika tn 1, Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

telefon: +372 503 6259

e-posti aadress: tarmo@nortire.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2016 aastal jätkati olemasolevate investeeringute haldamise ja arendamisega. Ajutiselt peatati konsultatsioonide alane tegevus. Mõõdukaid kulutusi tehti soetatud patendi arendamiseks, mille potentsiaalne tulu võib tekkida tulevikus. Teisi märkimisväärsed sündmuseid igapäevategevuses ei toimunud.

Järgnevals majandusaastaks suuremaid muudatusi tegevuses plaanitud ei ole. Eesmärk on võimaluste piires säilitada varade tootlikkus. Võõrvahendite kaasamist plaanis ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	01.03.2016-28.02.2017	01.03.2015-29.02.2016
Müügitulu	0	36 000
Finantstulud investeeringutelt	175 502	117 923
Intressitulud	20 440	9 699
Tulud kokku	195 942	163 622
Tulude kasv	20%	-5%
Puhaskasum	147 494	161 438
Puhaskasumi kasv	-9%	0%
Omakapitali tootlus ROE	12%	14%

* Tulude kasv (%) = (tulud 2016/2017 – tulud 2015/2016) / tulud 2015/2016 * 100

* Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016/2017 - puhaskasum 2015/2016) / puhaskasum 2015/2016 * 100

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

Tarmo Männasalu

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	28.02.2017	29.02.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 353	128 347	
Nõuded ja ettemaksed	28 739	42 942	
Nõuded ostjate vastu	0	3 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 576	0	
Muud nõuded	27 163	39 342	4
Kokku käibevarad	44 092	171 289	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 008 159	885 897	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 008 159	885 897	2
Finantsinvesteeringud	31 731	31 311	3
Nõuded ja ettemaksed	442 927	128 232	
Muud nõuded	442 927	128 232	4
Materiaalsed põhivarad	1 631	1 989	5
Immateriaalsed põhivarad	18 000	0	6
Kokku põhivarad	1 502 448	1 047 429	
Kokku varad	1 546 540	1 218 718	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	250 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 967	639	
Võlad tarnijatele	50	47	
Maksuvõlad	0	592	
Muud võlad	1 917	0	
Kokku lühiajalised kohustised	251 967	639	
Kokku kohustised	251 967	639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	66 061	66 061	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 206	987 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 494	161 438	
Kokku omakapital	1 294 573	1 218 079	
Kokku kohustised ja omakapital	1 546 540	1 218 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.03.2016 - 28.02.2017	01.03.2015 - 29.02.2016
Müügitulu	0	36 000
Mitmesugused tegevuskulud	-36 183	-1 099
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 151	-1 085
Muud ärikulud	-31	0
Ärikasum (kahjum)	-39 365	33 816
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	122 262	114 668
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	53 240	3 255
Intressitulud	20 440	9 699
Intressikulud	-4 083	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 494	161 438
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 494	161 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TM Investor OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud võlakirjad on kajastatud õiglases väärtuses.

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 aktsiastest 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 algselt 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 eurot kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja teistest otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				29.02.2016	28.02.2017
10622257	Nortire OÜ	Eesti	Eritehnika rehvide müük ja paigaldus	76.25	76.25

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	29.02.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	28.02.2017
Nortire OÜ	885 897	122 262	1 008 159
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	885 897	122 262	1 008 159

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
28.02.2015	511	0	511
Soetamine	0	28 000	28 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	2 800	2 800
29.02.2016	511	30 800	31 311
Kajastatud õiglases väärtuses	0	30 800	30 800
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	511	0	511
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
29.02.2016	511	30 800	31 311
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	420	420
28.02.2017	511	31 220	31 731
Kajastatud õiglases väärtuses	0	31 220	31 220
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	511	0	511

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	28.02.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	462 981	20 054	442 927	9%	EUR	2020
Intressinõuded	7 109	7 109	0			
Kokku muud nõuded	470 090	27 163	442 927			
	29.02.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	155 632	27 400	128 232	8%	EUR	2020
Intressinõuded	11 942	11 942	0			
Kokku muud nõuded	167 574	39 342	128 232			

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
29.02.2016		
Soetusmaksumus	3 255	3 255
Akumuleeritud kulum	-1 266	-1 266
Jääkmaksumus	1 989	1 989
Ostud ja parendused	793	793
Amortisatsioonikulu	-1 151	-1 151
28.02.2017		
Soetusmaksumus	4 048	4 048
Akumuleeritud kulum	-2 417	-2 417
Jääkmaksumus	1 631	1 631

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
29.02.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-2 000	-2 000
28.02.2017		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-2 000	-2 000
Jääkmaksumus	18 000	18 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	28.02.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult	250 000	250 000			2%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	250 000	250 000					
Laenukohustised kokku	250 000	250 000					

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	28.02.2017	29.02.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	980 560	919 365
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	245 140	229 841
Kokku tingimuslikud kohustised	1 225 700	1 149 206

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	28.02.2017		29.02.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 125	251 917	3 600	0

01.03.2016 - 28.02.2017	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				
Pikaajalised laenud	500 000	-150 000	250 000	0

Ostud ja müügid

	01.03.2016 - 28.02.2017		01.03.2015 - 29.02.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2017

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.03.2016 - 28.02.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO MÄNNASALU	Juhatuse liige	16.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	28.02.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 494
Kokku	1 225 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 225 700
Kokku	1 225 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	28.02.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 494
Kokku	1 225 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 225 700
Kokku	1 225 700

Osanikud

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

Sidevahendid

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