

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TM Investor OÜ

registrikood: 11298586

aadress: Varsaallika tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

e-posti aadress: tminvestorou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

TM Investor OÜ on aastal 2006 asutatud ettevõte, mille põhitegevuseks on äri- ja juhitmiskonsultatsioonide osutamine ning investeerimine ja investeringute haldamine.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud bilansis soetusmaksumuses vastavalt Raamatupidamise seaduse §29. Investeeringuid hoitakse üksnes nende hilisemaks edasimüügiks ja emaettevõttel ei ole olnud aruandeperioodi jooksul võimalik teostada valitsevat mõju konsolideeritavate üksuste üle. Aruandeaastal laekus dividenditulu 535.5 tuh eurot.

Lühiajalise finantsinvesteeringuna soetatud aktsiaid kajastatakse turuväärtuses. Aruandeaastal teeniti erinevate aktsiate müügist ja ümberhindlusest kasumit 36.5 tuh eurot.

Järgnevals majandusaastaks suuremaid muudatusi tegevuses plaanitud ei ole. Eesmärk on võimaluste piires säilitada varade tootlikkus ning soodsatel tingimustel suurendada või ümber kujundada investeerimisportfelli.

TM Investor OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kes töö eest juhatuses tasu ei saa. Ettevõttel puuduvad palgalised töötajad.

Aave Männasalu
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	403 765	424 177
Finantsinvesteeringud	579 255	434 589
Nõuded ja ettemaksed	7 309	204 821
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 124	2 061
Muud nõuded	4 235	202 760
Ettemaksed	950	0
Kokku käibevarad	990 329	1 063 587
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 167	134 167
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	83 917	83 917
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	50 250	50 250
Nõuded ja ettemaksed	168 000	168 000
Muud nõuded	168 000	168 000
Materiaalsed põhivarad	2 093	3 071
Kokku põhivarad	304 260	305 238
Kokku varad	1 294 589	1 368 825
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	78	336
Võlad tarnijatele	78	86
Muud võlad	0	250
Kokku lühiajalised kohustised	78	336
Kokku kohustised	78	336
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000
Ülekurss	93 617	93 617
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 116	513 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566 522	741 517
Kokku omakapital	1 294 511	1 368 489
Kokku kohustised ja omakapital	1 294 589	1 368 825

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-10 774	-13 961	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-978	-864	
Muud ärikulud	-621	-164	
Ärikasum (kahjum)	-12 373	-14 989	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	535 500	733 645	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 501	12 099	
Intressitulud	10 775	20 730	
Intressikulud	-381	-4 754	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 500	-4 589	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	566 522	742 142	
Tulumaks	0	-625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566 522	741 517	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TM Investor OÜ on konsolideerimisgrupi emaettevõtte kes on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad rahandusministri määrused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis pangas olevat raha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on kajastatud õiglases väärtuses ja hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Investeeringuid hoitakse üksnes nende hilisemaks edasimüügiks ja emaettevõttel ei ole olnud aruandeperioodi jooksul võimalik teostada valitsevat mõju konsolideeritavate üksuste üle. Vajadusel korrigeeritakse hiljem investeeringu soetusmaksumust väärtuse langusest tulenevate allahindlustega, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Tütarettevõtte poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar-ettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

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 ostenud põhivaraga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, määrates objektidele eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, peatatakse vara amortiseerimine.

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.

Tütarettevõtete dividendide laekumisel tekkinud tulumaksuvara arvelt vähendatakse dividendide välja kuulutamisel kaasnevat tulumaksukulu.

Seotud osapooled

TM Investor OÜ aastaaruande koostamisel on loetud osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	0	
Soetamine	422 490	422 490
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	12 099	12 099
31.12.2019	434 589	434 589
Kajastatud õiglases väärtuses	434 589	434 589
Soetamine	115 400	115 400
Müük müügihinna või lunastamine	-7 235	-7 235
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	36 501	36 501
31.12.2020	579 255	579 255
Kajastatud õiglases väärtuses	579 255	579 255

Lühiajalise finantsinvesteeringuna soetatud aktsiad on kajastatud turuväärtuses. Seal hulgas 287 255 euro alusvaluuta on SEK. 31.12.2019 oli 7 117 euro alusvaluuta NOK ja 266 972 euro alusvaluuta SEK.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14443971	TB Grupp OÜ	Eesti	Valdusfirma	85	85
10138679	Strider Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud ja rent	75	75
14332645	Konvitek OÜ	Eesti	Kaevandus-, karjääri- ja ehitusmasinate tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
TB Grupp OÜ	79 500	79 500
Strider Invest OÜ	1 917	1 917
Konvitek OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	83 917	83 917

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Aastal 2020 laekus tütarettevõtelt TB Grupp OÜ dividende 535 500 eurot. Aastal 2019 dividendide laekumisi ei olnud.

Kasumiaruandes 2019 kajastub müüdud osaluse müügikasum summas 733 645 eurot. Aruandeaastal 2020 osalusi ei soetatud ega müüdud.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11331740	Saku Korteriid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	20	20
14426286	Retori Estate OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Saku Korteriid OÜ	50 000	50 000
Retori Estate OÜ	250	250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	50 250	50 250

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	168 000	0	168 000	
Pikaajalised laenud	168 000	0	168 000	5%
Intressinõuded	4 235	4 235	0	
Kokku muud nõuded	172 235	4 235	168 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	313 000	145 000	168 000	
Pikaajalised laenud	243 000	75 000	168 000	5%
Lühiajalised laenud	70 000	70 000	0	5%
Intressinõuded	19 635	19 635	0	
Viitlaekumised	38 125	38 125	0	
Kokku muud nõuded	370 760	202 760	168 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	1 788	1 788
Akumuleeritud kulum	0	-1 249	-1 249
Jääkmaksumus	0	539	539
Ostud ja parendused	2 813	583	3 396
Amortisatsioonikulu	-352	-512	-864
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 813	2 371	5 184
Akumuleeritud kulum	-352	-1 761	-2 113
Jääkmaksumus	2 461	610	3 071
Amortisatsioonikulu	-563	-415	-978
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 813	1 578	4 391
Akumuleeritud kulum	-915	-1 383	-2 298
Jääkmaksumus	1 898	195	2 093

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	944 510	1 003 693
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	236 128	250 923
Kokku tingimuslikud kohustised	1 180 638	1 254 616

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	149 153	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Lühiajalised laenud	0	-70 000	3 499
Pikaajalised laenud	0	-75 000	2 979

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Lühiajalised laenud	40 000	-140 000	5 735
Pikaajalised laenud	0	-175 000	8 396

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVE MÄNNASALU	Juhatuse liige	15.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566 522
Kokku	1 180 638
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 638
Kokku	1 180 638

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	566 522
Kokku	1 180 638
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 638
Kokku	1 180 638

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tminvestorou@gmail.com