

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TTF Capital OÜ

registrikood: 12740104

tänavanimi, maja ja korteri number: Vana-Lõuna tn 39-165

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

telefon: +372 53816681

e-posti aadress: kimmo@ttfcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TTF Capital OÜ põhitegevuseks on investeerimine elamu kinnisvarasse, mis on sobilik pikaajaliseks rendiks ja pakub stabiilset kasvu rendituludes. Oleme keskendunud Tallinna kesklinnas ja südalinnas asuvatele objektidele kuna usume, et antud piirkonnas paiknevad korterid on pikaajalise investeeringuna kõige väärtuslikumad ja ka võimalike majanduslanguste olukorras säilitavad oma väärtuse. Tsentraalse asukoha ja erinevate teenuste läheduse tõttu näeme, et antud piirkondades on ka püsivalt kõrge nõudlus rendikorteritele, mis tagab, et korterid on püsivalt kaetud rendilepingutega ning risk ettevõtte käibe langusele minimaalne. Kortrite hõivatus ja pidevalt tõusvad rendihinnad on võtmetähtsusega, et saavutada kõrget tootlikkust ja võimalikult madalat riski kinnisvara valdkonnas tegutsemisel.

Ettevõtte omakapital kasvas 2022 aruandeaastal 26,23% ehk 1 253 335 euron (2021.a. 992 898). Ettevõtte üüritegevusest tulenev müügitulu suurenes 32,17% ehk 89 951 euron (2021.a. 68 055) ja puhaskasum suurenes 86,68% ehk 260 437 euron (2021.a. 139 508), mis oli tingitud märkimisväärselt kinnisvara väärtuse ja rendihindade tõusust Tallinna kesklinnas 2022 esimesel poolaastal.

2022. aasta teisel poolaastal hakkas Tallinna kinnisvaraturg jahtuma koos Euribori tõusuga. Turul suurenesid üüri- ja müügipakkumiste arv. Hinnad kesklinnas stabiliseerusid, kuid kesklinnast väljaspool hakkasid ka langema. Ettevõtte strateegia keskenduda kesksetele asukohtadele ja kõrge väärtusega objektidele osutus uues turukeskkonnas edukaks ja ettevõtte oli enam aastast kõik korterid kaetud üürilepingudega ning märkimisväärselt survet üürihindade langetamiseks ei tekkinud. Aasta lõpu seisuga Kesklinna korterite väärtus on püsinud stabiilsena võrreldes Tallinna mõne teise linnaosaga, kus hinnad on mõnevõrra langenud.

Aruandeaastal 2022 kasvasid kinnisvara investeeringud 51% (657 786 eurot) 1 925 091 euron (2021.a. 1 267 305) ning ettevõtte põhivara investeeringud moodustasid 9 139 eurot (2021.a. 5 357).

Ettevõtte ostis 2022. aastal mitmeid kortereid uusarendustes, mille ehitus peaks lõppema 2023. aasta esimesel poolaastal. Kui korterid on arendajalt ettevõttele üleantud ja üürilepinguga kaetud, tõstavad need oluliselt 2023. aasta tulemusi ja soodustavad kasvu. Ettevõtte ei kasutanud aruandeaastal palgalist tööjõudu. Samuti ei arvestatud juhtkonnale tasu, väljastatud garantiisid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte plaanib oma kasvustrateegiat jätkata ka 2023. aastal ja on oodata nii müügitulu kui ka kasumlikkuse tõusu, kuna nõudlus pikaajaliste korterite üürimiseks ettevõtte poolt valitud segmendis püsib kõrge.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 520	15 034	
Finantsinvesteeringud	27 250	18 466	
Nõuded ja ettemaksed	8 669	34 932	
Nõuded ostjate vastu	6 320	10 517	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139	334	
Laenunõuded	2 198	24 081	2
Muud nõuded	12	0	
Kokku varud	3 410	6 835	
Tooraine ja materjal	1 286	0	
Ettemaksed varude eest	2 124	6 835	
Kokku käibevarad	150 849	75 267	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 101 757	1 366 613	
Materiaalsed põhivarad	15 095	9 893	
Kokku põhivarad	2 116 852	1 376 506	
Kokku varad	2 267 701	1 451 773	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 585	47 257	
Võlad ja ettemaksed	21 241	17 303	
Võlad tarnijatele	4 642	2 701	
Maksuvõlad	454	416	
Muud võlad	4 685	5 946	
Tulevaste perioodide tulud	3 000	2 700	
Muud saadud ettemaksed	8 460	5 540	
Kokku lühiajalised kohustised	44 826	64 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	969 540	394 315	
Kokku pikaajalised kohustised	969 540	394 315	
Kokku kohustised	1 014 366	458 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 398	850 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 437	139 508	
Kokku omakapital	1 253 335	992 898	
Kokku kohustised ja omakapital	2 267 701	1 451 773	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	90 128	68 055	4
Muud äritulud	215 879	102 895	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 945	-9 346	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 381	-11 340	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 937	-1 923	
Muud ärikulud	-1 450	0	
Ärikasum (kahjum)	275 294	148 341	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 395	-6 002	9
Intressitulud	5 468	5 923	11
Intressikulud	-13 930	-8 754	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	260 437	139 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 437	139 508	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TTF Capital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

TTF Capital OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle lähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpannga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt“.

Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisena.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Intressitulu“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle

on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

* Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist "Finantskohustised". Rendimaksud on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

* Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi ehk järeelmaksu tingimustel väljarenditud vara on bilansist välja kantud rendilepingu sõlmimise hetkel (kas põhivaradest või varudest) ja kajastatakse vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise nõudena. Ettevõttes on järeelmaksuga müüdüd kaupadele intressimääraks 0%. Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, vastavalt kinnisvarainvesteeringute või materiaalse põhivarana. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, TTF Capital OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. TTF Capital OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju TTF Capital OÜ ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 198	2 198	10-15%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	2 198	2 198			
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	24 081	24 081	10-15%	EUR	31.12.2022
Laenunõuded	24 081	24 081			

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	477 874	23 585	454 289		-	EUR	2027	
Laen seotud osapooletl	515 251	0	515 251		0%	EUR	-	12
Pikaajalised laenud kokku	993 125	23 585	969 540					
Laenukohustised kokku	993 125	23 585	969 540					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	10 500	10 500			5%	EUR	2022	12
Lühiajalised laenud kokku	10 500	10 500						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	396 072	36 757	359 315		-	EUR	2026	
Laen seotud osapooletl	35 000	0	35 000		0%	EUR	-	12
Pikaajalised laenud kokku	431 072	36 757	394 315					
Laenukohustised kokku	441 572	47 257	394 315					

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 978	68 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 978	68 055
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Singapur	150	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	150	0
Kokku müügitulu	90 128	68 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	89 951	68 055
Edasimüüdnud kaubad ja teenused	177	0
Kokku müügitulu	90 128	68 055

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	215 569	99 244
Kasum valuutakursi muutustest	0	3 651
Traavid, viivised ja hüvitised	310	0
Kokku muud äritulud	215 879	102 895

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute haldus	8 640	5 094
Kinnisvarainvesteeringute remont (sh sisustus)	5 137	4 252
Muud	168	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 945	9 346

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	234	0
Mitmesugused bürookulud	584	630
Lähetuskulud	3 419	2 408
Raamatupidamisteenus	2 831	2 361
Juriidilised kulud	2 286	4 096
Muud	2 027	1 845
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 381	11 340

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-6 395	-6 002
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 395	-6 002

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	13 930	8 754
Kokku intressikulud	13 930	8 754

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	5 468	5 920
Muud intressitulud	0	3
Kokku intressitulud	5 468	5 923

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 500	3
Kokku laenukohustised	0	10 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 685	5 946	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 685	5 946	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	515 251	35 000	3
Kokku laenukohustised	515 251	35 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	45 500	0	45 500	55	3
Kokku laenukohustised	0	45 500	0	45 500	55	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 500	480 251	10 500	515 251	57	3
Kokku laenukohustised	45 500	480 251	10 500	515 251	57	

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Intressitulu 2022. aastal seotud osapoolte laenudelt oli 0 (2021.a. 0) eurot.

Seisuga 31.12.2022 (31.12.2021) puudus intressinõue seotud osapoolte laenudelt.

Intressikulu 2022. aastal seotud osapoolte laenudelt oli 57 (2021.a. 55) eurot.

Seisuga 31.12.2022 oli intressikohustus seotud osapoolte laenudelt 0 (31.12.2021 55) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

TTF Capital OÜ (registrikood: 12740104) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIMMO JOONAS RYTKÖNEN	Juhatuse liige	13.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 437
Kokku	1 250 835
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 250 835
Kokku	1 250 835

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 437
Kokku	1 250 835
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 250 835
Kokku	1 250 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89951	99.80%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	177	0.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kimmo Joonas Rytkönen	37804210078	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kadri Rytkönen	49002142746	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53816681
E-posti aadress	12740104@eesti.ee