

Majandusaasta aruanne

TM INVESTOR OÜ

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2010

Äriregistri kood	11298586
Aadress:	Varsaallika 1, Tallinn 12013, Eesti
Telefon:	+372 661 3160
Faks:	+372 661 3165

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TM Investor OÜ on aastal 2006 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on investeerimisalane tegevus, investeeringute haldamine, kaubanduslik vahendustegevus ja konsultatsioonid ning koolitused vastavatel tegevusaladel.

2010 aasta majandusaastal tehti täiendav lühiajaline investeering sidusettevõtte Solideal Baltics AS aktsiatesse, mille käigus osteti välja ettevõtte senine enamusosanik. Suurem osa soetatud aktsiatest realiseeriti paari kuu pärast kasumlikult välisinvestorile, kellega koos on planeeritud ettevõtet pikaajaliselt edasi arendada. Lisaks sellele alustati 2010 aastal juhtimisalaste konsultatsioonide osutamisega, millest on plaanis välja arendada ettevõtte uus tegevussuund.

Järgneviks majandusaastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita, kuid soodsate võimaluste avanemisel ollakse valmis neid tõsiselt kaaluma. Plaanis on laiendada konsultatsioonide osutamist.

Osaühingu juhtorgani liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. 2010. majandusaastal kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuteks ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	198 500	0
Kasum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	2 036 466	0
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõttesse	1 336 482	-549 381
Tulud kokku	3 571 448	-549 381
Tulude kasv	705%	-325%
Puhaskasum	3 376 550	-490 122
Puhaskasumi kasv	789%	-504%
Omakapitali tootlus ROE	70%	-33%

* Tulude kasv (%) = (tulud 2010 – tulud 2009) / tulud 2009 * 100

* Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 - puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100

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

Tarmo Männasalu

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TM Investor OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- TM Investor OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tarmo Männasalu

Juhataja

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	174 982	38 364	
Nõuded ja ettemaksed	562 860	330 000	2
Kokku käibevara	737 842	368 364	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 063 127	1 254 509	4
Nõuded ja ettemaksed	1 046 034	1 046 034	3
Kokku põhivara	4 109 161	2 300 543	
Kokku varad	4 847 003	2 668 907	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	330 000	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	330 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	868 454	6
Kokku pikaajalised kohustused		868 454	
Kokku kohustused	0	1 198 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Ülekurss	1 033 625	1 033 625	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	392 828	882 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 376 550	-490 122	
Kokku omakapital	4 847 003	1 470 453	
Kokku kohustused ja omakapital	4 847 003	2 668 907	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	198 500	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 415	-1 073	
Muud ärikulud	-1 956	0	
Ärikasum (-kahjum)	195 129	-1 073	
Finantstulud ja -kulud	3 181 421	-489 049	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 376 550	-490 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 376 550	-490 122	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	195 129	-1 073	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58 500	0	
Laekunud intressid	19	0	
Kokku rahavood äritegevusest	136 648	-1 073	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 693 980	0	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	5 476 310	0	5
Antud laenud	-174 360	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	50 000	
Laekunud dividendid	782 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 389 970	50 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 017 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 407 000	-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 390 000	-50 000	
Kokku rahavood	136 618	-1 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 364	39 437	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136 618	-1 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 982	38 364	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1 033 625	4 000	882 950	1 960 575
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-490 122	-490 122
31.12.2009	40 000	1 033 625	4 000	392 828	1 470 453
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	3 376 550	3 376 550
31.12.2010	40 000	1 033 625	4 000	3 769 378	4 847 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TM Investor OÜ 2010. aasta 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 Eesti kroonides.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena) 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 väärtpaperid, 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 lange-nud alla bilansilise väärtuse). Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapi-talis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), oman-damisel 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 põhju-seks 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 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.

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 dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summal.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	58 500	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 500	0	
Muud nõuded	1 550 394	1 376 034	3
Laenunõuded	1 550 394	1 376 034	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 608 894	1 376 034	

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 550 394	504 360	1 046 034	
Kokku muud nõuded	1 550 394	504 360	1 046 034	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 376 034	330 000	1 046 034	0
Kokku muud nõuded	1 376 034	330 000	1 046 034	0

Pikaajaline laen investeerimisobjektile Saku Korteriid OÜ on nominaalväärtuses 1 671 360 krooni. Bilansis kajastub nõue korrigeeritud maksumuses, diskonteeritud on sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks. Seisuga 31.12.2009 oli antud laen nominaalväärtuses 1 650 000 krooni ja bilansis kajastus nõue korrigeeritud maksumuses, diskonteeritud oli sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 055 127	1 246 509	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8 000	8 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 063 127	1 254 509	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Solideal Baltics AS	Eesti	Eritehnikarehvide müükja paigaldus	40	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Solideal Baltics AS	1 246 509	4 693 980	-3 439 844	-782 000	1 727 185	-390 703	3 055 127
Kokku:	1 246 509	4 693 980	-3 439 844	-782 000	1 727 185	-390 703	3 055 127

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Solideal Baltics AS	60	01.01.2010	4 693 980

Müüdnud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Solideal Baltics AS	50	5 476 310	2 036 466

Omandatud netovara õiglane väärtus soetamise momendil oli 2 349 764 krooni ning firmaväärtuseks kujunes 2 344 216 krooni.

Omandatud osalusest 5/6 müüdi edasi, müügi hetkel oli müüdnud osaluse bilansiline jääkväärtus 3 439 844 krooni.

31.12.2010 seisuga on osalus investeerimisobjekti omakapitalis 3 375 128 krooni.

Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus on 3 055 127 krooni.

Aastal 2010 soetatud osaluse ostuanalüüsis tekkinud positiivne firmaväärtus on aasta lõpus alla hinnatud summas 390 703 krooni ja on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 198 454	330 000	868 454	0
Laenukohustused kokku	1 198 454	330 000	868 454	0

Seisuga 31.12.2009 oli laen omanikult nominaalväärtuses 1 390 000 krooni. Bilansis kajastus nõue korrigeeritud maksumuses, diskonteeritud oli sisemise intressimääraga 10% viieks aastaseks.

Aruandeaastal maksti tagasi laen kogumahus. Eelnevatel perioodidel pikaajalise kohustuse diskonteerimisel tekkinud tulu 191 546 krooni on kajastatud aruandeperioodi kuluna (vt. Lisa 9).

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

TM Investor OÜ osakapital on 40 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 3 769 378 krooni.

31. detsember 2009 seisuga 392 828 krooni.)

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 2 977 809 krooni. (31.12.2009: 310 334 krooni)

Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 791 569 krooni. (31.12.2009: 82 494 krooni)

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	198 500	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	198 500	0
Kokku müügitulu	198 500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Juhtimisalane nõustamine, müügilahenduste koostamine	198 500	0
Kokku müügitulu	198 500	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 372 948	-549 381	5
Intressitulud	19	91 708	
Intressikulud	-191 546	-31 376	
Kokku finantstulud ja -kulud	3 181 421	-489 049	

Intressitulu 2009 on pikaajalise kohustuse diskonteerimisel tekkinud tulu.

Aastal 2010 on eelnevatel perioodidel pikaajalise kohustuse diskonteerimisel tekkinud tulu kajastatud aruandeperioodi kuluna (vt. Lisa 6).

Intressikulu 2009 on pikaajalise nõude diskonteerimisel tekkinud kulu (tulevaste perioodide intressitulu) (vt. Lisa 3).

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	35 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	153 000	0	0	1 198 454

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	175 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO MÄNNASALU	Juhatuse liige	10.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	392 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 376 550
Kokku	3 769 378
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 769 378
Kokku	3 769 378

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	392 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 376 550
Kokku	3 769 378
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 769 378
Kokku	3 769 378

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	198500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Männasalu	37103180282	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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