

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.09.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: T.I.M. Invest OÜ

registrikood: 11705078

tänavatalu nimi, H. Raudsepa 2C
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Elva linn

vald:

postisihtnumber: 61509

maakond: Tartu maakond

telefon: 5155663

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12

Tegevusaruanne

OÜ T.I.M. Invest alustas oma majandustegevust 03.septembril 2009. Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, arendamine ja rendile andmine.

2010. töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtte majandustegevust mõjutasid 2010.aastal üldine kinnisvara hindade langus ja tehingute vähesus.

Kinnisvara hinnad langesid järk-järgult terve aasta

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ T.I.M. Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastl või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõulik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ T.I.M. Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikust

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	03.09.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	58 390	
Nõuded ja ettemaksed	220 000	
Varud	1 186 000	
Kokku käibevara	1 464 390	
Kokku varad	1 464 390	
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	200 000	
Kokku lühiajalised kohustused	200 000	
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 196 000	
Võlad ja ettemaksed	16 137	
Kokku pikaajalised kohustused	1 212 137	
Kokku kohustused	1 412 137	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 253	
Kokku omakapital	52 253	
Kokku kohustused ja omakapital	1 464 390	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	03.09.2009 - 31.12.2010
Müügitulu	747 366
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-496 808
Mitmesugused tegevuskulud	-11 168
Muud ärikulud	-100 000
Ärikasum (-kahjum)	139 390
Finantstulud ja -kulud	-127 137
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 253

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	03.09.2009 - 31.12.2010
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	139 390
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 000
Varude muutus	-1 186 000
Kokku rahavood äritegevusest	-1 137 610
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	1 196 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 196 000
Kokku rahavood	58 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 390

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.09.2009	40 000		40 000
03.09.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		12 253	12 253
31.12.2010	40 000	12 253	52 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T.I.M. Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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.

Varud

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

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

Ettevõtte tulumaks

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 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

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010
Sularaha kassas	36 715
Arvelduskontod	21 675
Kokku raha	58 390

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	220 000
Ostjatelt laekumata arved	220 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	220 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	220 000
Kokku nõuded ostjate vastu	220 000

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	1 186 000
Kokku varud	1 186 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	1 196 000			1 196 000
Pikaajalised laenud kokku	1 196 000			1 196 000
Laenukohustused kokku	1 196 000			1 196 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Muud võlad	16 137
Kokku võlad ja ettemaksed	16 137

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	03.09.2009 - 31.12.2010
Intressikulud	-127 137
Intressikulu laenudelt	-127 137
Kokku finantstulud ja -kulud	-127 137

Aruande digitaalallkirjad

T.I.M. Invest OÜ (registrikood: 11705078) 03.09.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NÖPS	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	03.09.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 253
Kokku	12 253
Jaotamine	
Kokku	12 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	703000	94.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44366	5.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Nöps	36310222723	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5155663
E-posti aadress	tarmo@verevi.ee