

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Inventus Consult

registrikood: 11384825

tänavanimi: Ahtri 6a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6264500, +372 5014536

e-posti aadress: artur.suits@ee.gt.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Inventus Consult alustas aktiivset äritegevust 2007.a. juunis ning pakub püsiklientidele pikaajalise koostöölepingu alusel investeerimisalast nõustamist, keskendudes kinnisvarainvesteeringutele peamiselt Baltikumis. Nõustamine hõlmab investeerimisobjektide otsimist lähtudes klientide seatud tingimustest, investeerimisotsuste tagamiseks vajaliku informatsiooni ja analüüside ettevalmistamist ning konsulteerimist tehingute finantseerimisel. Investeerimisobjektide leidmiseks ning analüüsimiseks kasutatakse ka ettevõtteväliste ekspertide abi, kellelt ostetakse vajalikud teenused sisse.

Ettevõte jätkab sama tegevusega ka 2012 aastal.

Ettevõttel on üks juhatuse liige, kellele pole juhatuse liikme tasu makstud. Ettevõttel töötajaid ei ole.

Juhatus liige
Artur Suits

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	146	1 569	2
Nõuded ja ettemaksed	29 377	23 245	4
Kokku käibevara	29 523	24 814	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 774	1 774	5
Kokku põhivara	1 774	1 774	
Kokku varad	31 297	26 588	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 807	20 917	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 807	20 917	
Kokku kohustused	22 807	20 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 859	6 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 819	-3 981	
Kokku omakapital	8 490	5 671	
Kokku kohustused ja omakapital	31 297	26 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	83 392	62 208	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 332	-59 444	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 407	-4 087	
Muud ärikulud	-22	-167	
Ärikasum (kahjum)	1 631	-1 490	
Finantstulud ja -kulud	1 188	905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 819	-585	
Tulumaks	0	-3 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 819	-3 983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 631	-1 490	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 055	9 532	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 479	1 804	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 945	9 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 774	
Antud laenud	-1 218	-9 363	
Antud laenude tagasimaksed	1 070	991	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-148	-10 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 620	1 470	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 950	-991	
Makstud dividendid	0	-959	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-255	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	670	-735	
Kokku rahavood	-1 423	-1 035	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 569	2 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 423	-1 035	
Valuutakursside muutuste mõju	0	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146	1 569	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	19 622	22 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 981	-3 981
Makstud dividendid			-12 782	-12 782
31.12.2010	2 556	256	2 859	5 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 819	2 819
31.12.2011	2 556	256	5 678	8 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inventus Consult 2011. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 vähendamisenä.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	146	1 569
Kokku raha	146	1 569

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 682	3 182
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 682	3 182

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	21 137	21 137			11
Intressinõuded	3 540	3 540			11
Kokku muud nõuded	24 677	24 677			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	20 989	20 989			11
Intressinõuded	2 257	2 257			11
Kokku muud nõuded	23 246	23 246			

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 774	1 774
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 774	1 774
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 774	1 774
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 774	1 774
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 774	1 774

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	368	388	
Maksuvõlad	4 682	3 182	3
Muud võlad	17 757	17 347	
Intressivõlad	97	0	
Dividendivõlad	11 824	11 824	
Muud viitvõlad	5 836	5 523	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 807	20 917	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 485	2 259
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 193	600
Kokku tingimuslikud kohustused	5 678	2 859

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt põhikirjale on miinimum osakapital 2556 eurot ja maksimum osakapital 10 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 392	62 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 392	62 208
Kokku müügitulu	83 392	62 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
investeeringisalane nõustamine	83 392	62 208
Kokku müügitulu	83 392	62 208

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	77 332	59 444
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	77 332	59 444

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Suits Holdings OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	24 677	0	23 245	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 689	0	2 019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	5	0	361

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 052	0	2 237	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Inventus Consult (registrikood: 11384825) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 819
Kokku	5 678
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 678
Kokku	5 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	83392	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Suits Holdings	10703501		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264500
Mobiiltelefon	+372 5014536
E-posti aadress	artur.suits@rimess.ee
E-posti aadress	artur@rimess.ee