

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: IVM osaühing

registrikood: 10245926

tänava/talu nimi, Idapõllu tee 7-24

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 3370492, +372 5011977

faks: +372 3370220

e-posti aadress: sarantsev@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ IVM alustas tegevust 1991.a. ja põhitegevusalaks oli ja on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK-6820)

08.11.2010.a. ümberkujundamis otsusega on Aktsiaselts IVM kujundatud ümber osaühinguks ärinimega IVM osaühing.

OÜ IVM juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on efektiivsus. Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu kulude rangele kontrollile.

OÜ IVM on koostanud 2018a. kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

OÜ IVM bilansimaht 2018 aastal oli 83389 euro ja äritulud kokku 24627 euro, millest müügitulu 24627 euro.

OÜ-i IVM peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Varade rentaablus	0	0
Omakapitali rentaablus (ROE)	0	0
Maksevõime üldine tase	9,01	7,24
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,06	0,07

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku.

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital.

Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused.

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital / omakapital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 880	37 801	2
Nõuded ja ettemaksed	1 718	1 701	3,4
Kokku käibevarad	37 598	39 502	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 851	15 263	5
Materiaalsed põhivarad	32 940	36 111	6
Kokku põhivarad	45 791	51 374	
Kokku varad	83 389	90 876	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 173	5 459	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 173	5 459	
Kokku kohustised	4 173	5 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 470	79 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 201	-20 370	
Kokku omakapital	79 216	85 417	
Kokku kohustised ja omakapital	83 389	90 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	24 627	25 885	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-504	-376	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 866	-28 709	
Tööjõukulud	-7 874	-8 059	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 583	-7 007	5,6
Muud ärikulud	0	-2 104	
Ärikasum (kahjum)	-6 200	-20 370	
Intressikulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 201	-20 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 201	-20 370	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ IVM raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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. 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.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele on määratud järgmised amortisatsiooni normid:

- Hooned 5 % aastas

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooni normid:

- Hooned 5 % aastas
- Masinad ja seadmed 20 % aastas
- Tööriistad ja inventar 25-30 % aastas

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

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

Tulud

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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	35 880	37 801
Kokku raha	35 880	37 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716	
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 718	1 718	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 602	1 602	
Ostjatelt laekumata arved	1 602	1 602	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	4
Ettemaksed	64	64	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 701	1 701	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		128		107
Üksikisiku tulumaks		0		55
Sotsiaalmaks		330		310
Kohustuslik kogumispension		20		19
Töötuskindlustusmaksed		24		22
Ettemaksukonto jääk	2		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	502	35	513

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-31 901	-31 901
Jääkmaksumus	1 311	16 364	17 675
Amortisatsioonikulu		-2 412	-2 412
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-34 313	-34 313
Jääkmaksumus	1 311	13 952	15 263
Amortisatsioonikulu		-2 412	-2 412
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-36 725	-36 725
Jääkmaksumus	1 311	11 540	12 851

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 550	12 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 327	10 342

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2016						
Soetusmaksumus	63 314	29 908	793	30 701	9 398	103 413
Akumuleeritud kulum	-24 134	-28 553	-793	-29 346	-9 227	-62 707
Jääkmaksumus	39 180	1 355	0	1 355	171	40 706
Amortisatsioonikulu	-3 120	-1 355	0	-1 355	-120	-4 595
31.12.2017						
Soetusmaksumus	62 314	29 908	793	30 701	9 398	102 413
Akumuleeritud kulum	-26 254	-29 908	-793	-30 701	-9 347	-66 302
Jääkmaksumus	36 060	0	0	0	51	36 111
Amortisatsioonikulu	-3 120				-51	-3 171
31.12.2018						
Soetusmaksumus	62 314	29 908	793	30 701	9 398	102 413
Akumuleeritud kulum	-29 374	-29 908	-793	-30 701	-9 398	-69 473
Jääkmaksumus	32 940	0	0	0	0	32 940

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 565	1 565	
Võlad töövõtjatele	1 106	1 106	
Maksuvõlad	502	502	4
Muud võlad	1 000	1 000	
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 173	4 173	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 304	1 304	
Võlad töövõtjatele	1 232	1 232	
Maksuvõlad	513	513	4
Muud võlad	2 410	2 410	
Muud viitvõlad	2 410	2 410	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 459	5 459	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	1 565	1 304
Kokku võlad tarnijatele	1 565	1 304

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	482	453
Puhkusetasude kohustis	624	779
Kokku võlad töövõtjatele	1 106	1 232

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 627	25 885
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 627	25 885
Kokku müügitulu	24 627	25 885
Müügitulu tegevusalade lõikes		
6820-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 550	12 550
68329-Muukinnisvarahaldus või haldusega seotus tegevuses	12 077	13 335
Kokku müügitulu	24 627	25 885

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 846	6 143
Sotsiaalmaksud	2 028	1 916
Kokku tööjõukulud	7 874	8 059
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatus koosneb ühest liikmest. Jutatus liikmele tasu ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

IVM osaühing (registrikood: 10245926) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SARANTSEV	Juhatuse liige	11.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 201
Kokku	53 269

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 201
Kokku	53 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12550	50.96%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12077	49.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maria Sarantseva Çakmak	48704292227	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	12782 EUR (Lihtomand)
Vladimir Sarantsev	35605052248		12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3370492
Faks	+372 3370220
Mobiiltelefon	+372 5011977
E-posti aadress	sarantsev@hot.ee