

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 3370492, +372 5011977

faks: +372 3370220

e-posti aadress: info@johviaura.ee, 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 2016a. kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

OÜ IVM bilansimaht 2016 aastal oli 109642 euro ja äritulud kokku 26009 euro, millest müügitulu 24228 euro.

OÜ-i IVM peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Varade rentaablus	0	0
Omakapitali rentaablus (ROE)	0	0
Maksevõime üldine tase	13,30	6,60
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,04	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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 530	52 175	2
Nõuded ja ettemaksed	1 731	1 641	3
Kokku käibevarad	51 261	53 816	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 675	20 087	5
Materiaalsed põhivarad	40 706	46 682	6
Kokku põhivarad	58 381	66 769	
Kokku varad	109 642	120 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 855	8 158	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 855	8 158	
Kokku kohustised	3 855	8 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 480	96 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 640	-9 786	
Kokku omakapital	105 787	112 427	
Kokku kohustised ja omakapital	109 642	120 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	24 228	21 452	10
Muud äritulud	1 781	4 578	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-675	-403	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 782	-19 525	
Tööjõukulud	-6 803	-7 507	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 388	-8 387	5,6
Ärikasum (kahjum)	-6 639	-9 792	
Intressikulud	-1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 640	-9 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 640	-9 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ IVM 2016. 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 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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	49 530	52 175
Kokku raha	49 530	52 175

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 693	1 693	
Ostjatelt laekumata arved	1 693	1 693	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 731	1 731	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 603	1 603	
Ostjatelt laekumata arved	1 603	1 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 641	1 641	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		25		80
Üksikisiku tulumaks		157		147
Sotsiaalmaks		297		122
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		28		26
Ettemaksukonto jääk	38		38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	513	38	381

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-27 077	-27 077
Jääkmaksumus	1 311	21 188	22 499
Amortisatsioonikulu		-2 412	-2 412
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-29 489	-29 489
Jääkmaksumus	1 311	18 776	20 087
Amortisatsioonikulu		-2 412	-2 412
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 311	48 265	49 576
Akumuleeritud kulum		-31 901	-31 901
Jääkmaksumus	1 311	16 364	17 675

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 550	12 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 961	9 685

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Lõpetamata projektid	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	62 314	29 908	793	30 701	9 398	0	102 413
Akumuleeritud kulum	-16 895	-23 081	-793	-23 874	-8 987		-49 756
Jääkmaksumus	45 419	6 827	0	6 827	411	0	52 657
Amortisatsioonikulu	-3 119	-2 736	0	-2 736	-120		-5 975
31.12.2015							
Soetusmaksumus	63 314	29 908	793	30 701	9 398	0	103 413
Akumuleeritud kulum	-21 014	-25 817	-793	-26 610	-9 107		-56 731
Jääkmaksumus	42 300	4 091	0	4 091	291	0	46 682
Amortisatsioonikulu	-3 120	-2 736		-2 736	-120		-5 976
31.12.2016							
Soetusmaksumus	63 314	29 908	793	30 701	9 398	0	103 413
Akumuleeritud kulum	-24 134	-28 553	-793	-29 346	-9 227		-62 707
Jääkmaksumus	39 180	1 355	0	1 355	171	0	40 706

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 379	1 379	
Võlad töövõtjatele	1 963	1 963	9
Maksuvõlad	513	513	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 855	3 855	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 352	1 352	
Võlad töövõtjatele	3 725	3 725	9
Maksuvõlad	381	381	4
Saadud ettemaksed	2 700	2 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 158	8 158	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	1 379	1 352
Kokku võlad tarnijatele	1 379	1 352

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	488	507
Puhkusetasude kohustis	1 475	3 218
Kokku võlad töövõtjatele	1 963	3 725

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 228	21 452
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 228	21 452
Kokku müügitulu	24 228	21 452
Müügitulu tegevusalade lõikes		
6820-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 550	12 550
68329-Muukinnisvarahaldus või haldusega seotus tegevuses	11 678	8 902
Kokku müügitulu	24 228	21 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 347	6 750
Sotsiaalmaksud	1 456	757
Kokku tööjõukulud	6 803	7 507
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. Jutatusel liikmele tasu ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

IVM osaühing (registrikood: 10245926) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SARANTSEV	Juhatuse liige	19.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 640
Kokku	79 840

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 640
Kokku	79 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12550	51.80%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	11678	48.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maria Sarantseva	48704292227		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
E-posti aadress	info@johviaura.ee