

2018. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Indvox

registrikood: 10378165

tänavaga nimi ja maja number: Vase tn 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10125

e-posti aadress: veiko.treumann@gmail.com

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	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Indvox asutati 1995. aastal ning majandustegevusega alustati 1997. aastal ning kuni 2005. aastani oli põhitegevuseks toitlustamine. Alates 2006. aasta septembrist tegeleb ettevõtte endale kuuluva kinnisvara üüriga.

Ettevõtte 2018. aasta müügitulu oli 20 548 eurot ning majandusaasta lõppes 5 347 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 132 euro võrra ning puhaskasum vähenes 4 771 euro võrra. Põhivarasid soetati aruandeaastal 8 462 euro eest.

2018. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2019. aasta müügituluks on prognoositud 21 000 eurot ja puhaskasumiks 6 000 eurot.

Veiko Treumann
Juhatuse liige

Tallinn, 26. jaanuar 2019. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 380	9 342	2
Nõuded ja ettemaksed	931	904	3,4
Kokku käibevarad	4 311	10 246	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	5
Materiaalsed põhivarad	7 481	1 203	6
Kokku põhivarad	127 481	121 203	
Kokku varad	131 792	131 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	902	906	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	902	906	
Kokku kohustised	902	906	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 731	117 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347	10 118	
Kokku omakapital	130 890	130 543	
Kokku kohustised ja omakapital	131 792	131 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	20 548	20 416	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 952	-6 955	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 813	-322	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 184	-270	6
Muud ärikulud	-2	-1	
Ärikasum (kahjum)	6 597	12 868	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 597	12 868	
Tulumaks	-1 250	-2 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347	10 118	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Indvox 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Indvox kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1 000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühima kasuliku eluiga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

- ehitised 1,5 - 3% (aasta kulum)
- masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara -20%(aasta kulum)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5
Mainad ja seadmed	5

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised,

mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

OÜ Indvox aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- osapool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 779	2 012
Arvelduskontod	601	7 330
Kokku raha	3 380	9 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	806	806	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	806	806	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	931	931	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	904	904	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	904	904	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	904	904	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	125	0	0	265
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	0	0	265

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	120 000
31.12.2017	120 000
31.12.2018	120 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 548	20 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 882	7 212

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	1 473	1 473
Amortisatsioonikulu	0	0	-270	-270
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	1 473	1 473
Akumuleeritud kulum	0	0	-270	-270
Jääkmaksumus	0	0	1 203	1 203
Ostud ja parendused	7 500	7 500	962	8 462
Amortisatsioonikulu	-1 873	-1 873	-311	-2 184
31.12.2018				
Soetusmaksumus	7 500	7 500	2 435	9 935
Akumuleeritud kulum	-1 873	-1 873	-581	-2 454
Jääkmaksumus	5 627	5 627	1 854	7 481

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	902	902	0	0	
Maksuvõlad	0	0	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	902	902	0	0	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	641	641	0	0	
Maksuvõlad	265	265	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	906	906	0	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	102 462	102 185
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	25 616	25 546
Kokku tingimuslikud kohustised	128 078	127 731

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 548	20 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 548	20 416
Kokku müügitulu	20 548	20 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute üüritulu	20 548	20 416
Kokku müügitulu	20 548	20 416

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 486	221
Lähetuskulud	106	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	71	71
Ostetud teenused	480	5
Transpordikulud	1 670	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 813	322

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2017. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	904	0

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 416

2018. aasta kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2017. aasta kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2019

Osaühing Indvox (registrikood: 10378165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TREUMANN	Juhatuse liige	26.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347
Kokku	128 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 078
Kokku	128 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 347
Kokku	128 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 078
Kokku	128 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20548	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Treumann	37212070227	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	veiko.treumann@gmail.com