

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Direct Invest

registrikood: 10576445

tänava/talu nimi, Kalevi tn 23-2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5012545

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine.

2016.a.müügitulu ei saadud, ettevõtte kahjum oli 45 576 eurot, millest kahjum tütarfirmast oli 9 145 eurot.

Tegevjuht 2016.a. töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 634	64 910	
Nõuded ja ettemaksed	0	11 948	
Kokku käibevarad	42 634	76 858	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	49 331	58 476	2
Kinnisvarainvesteeringud	92 144	92 602	3
Kokku põhivarad	141 475	151 078	
Kokku varad	184 109	227 936	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	18 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 664	914	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 664	18 914	
Kokku kohustised	21 664	18 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 000	72 000	7
Kohustuslik reservkapital	7 200	7 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 822	66 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 577	62 824	
Kokku omakapital	162 445	209 022	
Kokku kohustised ja omakapital	184 109	227 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	7 872	
Muud äritulud	0	45 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 950	-15 657	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-458	-2 145	
Muud ärikulud	-30	-1 247	
Ärikasum (kahjum)	-37 438	34 023	
Intressitulud	6	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 145	28 801	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 577	62 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 577	62 824	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Direct Invest 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

AS Direct Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Majandusaasta aruannet ei konsolideerita vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lg.1 punkt 3 järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Kõik finantsnõuded (antud laenud, ettemaksed hankijatele, muud lühi ja pikaajalised võlanõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvara investeeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-8% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

- a) emaettevõtte,
- b) tütarettevõtted,
- c) sidusettevõtted,
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- e) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased, nende kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10436862	OÜ Postrem Invest	Eesti	Kinnisvara haldus	89.74	89.74

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 618	166 630	169 248
Akumuleeritud kulum		-15 575	-15 575
Jääkmaksumus	2 618	151 055	153 673
Ostud ja parendused	0	-4 126	-4 126
Müügid	-1 418	-53 382	-54 800
Amortisatsioonikulu	0	-2 145	-2 145
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 200	93 300	94 500
Akumuleeritud kulum	0	-1 898	-1 898
Jääkmaksumus	1 200	91 402	92 602
Amortisatsioonikulu	0	-458	-458
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 200	93 300	94 500
Akumuleeritud kulum	0	-2 356	-2 356
Jääkmaksumus	1 200	90 944	92 144

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	6 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 950	1 272

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike laen	17 000	17 000		
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000		
Laenukohustised kokku	17 000	17 000		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike laen	18 000	18 000		
Lühiajalised laenud kokku	18 000	18 000		
Laenukohustised kokku	18 000	18 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 304	1 304		
Muud võlad	3 360	3 360		
Muud viitvõlad	3 360	3 360		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 664	4 664		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	314	314	0	0
Saadud ettemaksed	600	600	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	914	914	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	66 596	103 858
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 649	25 964
Kokku tingimuslikud kohustised	83 245	129 822

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	72 000	72 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	1 773	2 508
Elektrienergia	1 773	2 508
Mitmesugused bürookulud	3 035	455
Jooksev remont	31 822	12 332
Muud	320	362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 950	15 657

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-9 145	28 800
Intressitulu	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 145	28 801

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	0	0	11 037	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	17 000	0	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

OÜ Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 577
Kokku	83 245

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalju Hellenurm	34203292710	Tallinn, Harju maakond, Eesti	72000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012545
E-posti aadress	khellenurm@hotmail.ee