

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine.

2015.a. saadi müügitulu 7872 eurot ja ettevõtte kasum oli 62 824 eurot, millest kasum tütarfirmast moodustas 28 800 eurot ja kinnisvara müügikasum oli 45 200 eurot.

Tegevjuht 2015.a. töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 910	334	2
Nõuded ja ettemaksed	11 948	11 237	3
Kokku käibevara	76 858	11 571	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	58 476	29 676	4
Kinnisvarainvesteeringud	92 602	153 673	5
Kokku põhivara	151 078	183 349	
Kokku varad	227 936	194 920	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 000	47 814	6
Võlad ja ettemaksed	914	908	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 914	48 722	
Kokku kohustused	18 914	48 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	72 000	72 000	9
Kohustuslik reservkapital	7 200	7 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 998	72 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 824	-5 232	
Kokku omakapital	209 022	146 198	
Kokku kohustused ja omakapital	227 936	194 920	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 872	9 290	10
Muud äritulud	45 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 657	-4 016	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 145	-2 260	5
Muud ärikulud	-1 247	-1 248	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 023	1 766	
Muud finantstulud ja -kulud	28 801	-6 998	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 824	-5 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 824	-5 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 023	1 766
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 145	2 260
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-45 200	0
Muud korrigeerimised	4 127	0
Kokku korrigeerimised	-38 928	2 260
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-711	963
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	83
Kokku rahavood äritegevusest	-5 610	5 072
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-53 626
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	100 000	-53 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 596	40 964
Saadud laenude tagasimaksed	-36 410	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 814	40 964
Kokku rahavood	64 576	-7 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	334	7 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 576	-7 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 910	334

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	72 000	7 200	72 230	151 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 232	-5 232
31.12.2014	72 000	7 200	66 998	146 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 824	62 824
31.12.2015	72 000	7 200	129 822	209 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.

OÜ Direct Invest 2014 .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 Ettevõttele 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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Majandusaasta aruannet ei konsolideerita vastavalt raamatupidamisseaduse §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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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

Finantskohustused

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) tütarettevõtteid,
- c) sidusettevõtteid,
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- e) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased, nende kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	748	4
Arvelduskontod	64 162	330
Kokku raha	64 910	334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	912	912	0	0
Ostjatelt laekumata arved	912	912	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 036	11 036	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 948	11 948	0	0
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 237	11 237	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 237	11 237	0	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10436862	OÜ Postrem Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine	89.74	89.74

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
OÜ Postrem Invest	29 676	28 800	58 476
Kokku	29 676	28 800	58 476

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 618	113 004	115 622
Akumuleeritud kulum		-13 315	-13 315
Jääkmaksumus	2 618	99 689	102 307
Ostud ja parendused	0	53 626	53 626
Amortisatsioonikulu	0	-2 260	-2 260
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 618	166 630	169 248
Akumuleeritud kulum	0	-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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 600	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 272	2 819

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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		
Laenukohustused kokku	18 000	18 000		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike laen	47 814	47 814		
Lühiajalised laenud kokku	47 814	47 814		
Laenukohustused kokku	47 814	47 814		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	308	308	0	0
Saadud ettemaksed	600	600	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	908	908	0	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	103 858	53 598
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 964	13 400
Kokku tingimuslikud kohustused	129 822	66 998

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	72 000	72 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 872	9 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 872	9 290
Kokku müügitulu	7 872	9 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 872	9 290
Kokku müügitulu	7 872	9 290

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	2 508	2 695
Elektrienergia	2 508	2 695
Mitmesugused bürookulud	455	534
Jooksev remont	12 332	125
Muud	362	662
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 657	4 016

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	1 247	1 248
Kokku muud ärikulud	1 247	1 248

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 800	-6 998
Intressitulu	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	28 801	-6 998

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	11 037	0	11 237	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000	0	47 814

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	0	200	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	6 596	36 410

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	0	963	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	40 964	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

OÜ Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 824
Kokku	129 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7872	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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