

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Investment Grupp

registrikood: 10803645

tänavatänu nimi, Variku tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50110

telefon: +372 7331094, +372 5016386

e-posti aadress: investmentgrupp@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Investment Grupp on ettevõtte milline tegeleb äripindade rendileandmisega enda omandis oleval kinnistul aadressiga Variku 8, Tartu. 2020.a käibe moodustasid sissetulekud äripindade rendist 60% kogukäibest ja 40% ehitusteenuse müügist. Aasta jooksul tegeles ettevõtte peamiselt ehitusteenuse osutamisega.

2021.a majandusaastal on plaanis jätkata samal alal võimalusel leides ka uusi äripartnereid. Plaanis on ka investeerida olemasolevasse hoonesse ja ehitada välja rendikorterid enda kinnistul asuvasse hoonesse.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2020.a ei tasustatud. Osaühingul oli keskmiselt 2 töötajat kelle palkade ja lisatasude kogusumma 2020.a jooksul oli 10910,00 eur'i.

	2020	2019
Brutokasumimäär	13%	-32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,57	1,44
ROA	6%	-13%
ROE	9%	-22%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 153	32 097
Nõuded ja ettemaksed	18 125	12 500
Kokku käibevarad	31 278	44 597
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	249 034	263 643
Materiaalsed põhivarad	5 325	7 692
Kokku põhivarad	254 359	271 335
Kokku varad	285 637	315 932
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 862	31 076
Kokku lühiajalised kohustised	19 862	31 076
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	61 242	98 697
Kokku pikaajalised kohustised	61 242	98 697
Kokku kohustised	81 104	129 773
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	14 380	14 380
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 140	212 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 374	-40 975
Kokku omakapital	204 533	186 159
Kokku kohustised ja omakapital	285 637	315 932

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	93 342	135 117
Muud äritulud	44 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 509	-116 609
Mitmesugused tegevuskulud	-6 322	-15 446
Tööjõukulud	-14 714	-39 149
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 975	-4 401
Muud ärikulud	-448	-487
Ärikasum (kahjum)	18 374	-40 975
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 374	-40 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 374	-40 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Grupp 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Investment Grupp lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1,000 eur'i. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1,000 eur'i kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	13 153	32 097

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	167	1 131
Üksikisiku tulumaks	15	359
Sotsiaalmaks	193	929
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	14	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	2 467

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-14 609	-14 609
Jääkmaksumus	266 565	266 565
Amortisatsioonikulu	-2 922	-2 922
31.12.2019		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-17 531	-17 531
Jääkmaksumus	263 643	263 643
Amortisatsioonikulu	-14 609	-14 609
31.12.2020		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-32 140	-32 140
Jääkmaksumus	249 034	249 034

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 485	53 589
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 124	23 114

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 678	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-9 925	-9 925
Jääkmaksumus	4 678	4 493	9 171
Amortisatsioonikulu		-1 479	-1 479
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 678	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-11 404	-11 404
Jääkmaksumus	4 678	3 014	7 692
Amortisatsioonikulu		-2 367	-2 367
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 678	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-13 771	-13 771
Jääkmaksumus	4 678	647	5 325

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	61 242		61 242	
Pikaajalised laenud kokku	61 242		61 242	
Laenukohustised kokku	61 242		61 242	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	98 697		98 697	
Pikaajalised laenud kokku	98 697		98 697	
Laenukohustised kokku	98 697		98 697	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	14 380	14 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 342	110 592
Soome	0	24 525
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 342	135 117
Kokku müügitulu	93 342	135 117
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile adm. EMTAK 68201	50 485	53 589
Ehitusteenus	42 857	81 528
Kokku müügitulu	93 342	135 117

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 910	29 494
Sotsiaalmaksud	3 804	9 655
Kokku tööjõukulud	14 714	39 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 242	98 697

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GRIGOROVITŠ	Juhatuse liige	06.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 374
Kokku	189 514
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 514
Kokku	189 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50485	54.09%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	42857	45.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Grigorovitš	37512056520	Eesti	14380 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7331094
Mobiiltelefon	+372 5016386
E-posti aadress	investmentgrupp@gmail.com