

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Investment Grupp

registrikood: 10803645

tänava/talu nimi, Variku tn 8

maja ja korteri number:

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	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Investment Grupp on ettevõtte milline tegeleb äripindade rendileandmisega enda omandis oleva kinnistul aadressiga Variku 8, Tartu. 2018.a käibe moodustasid sissetulekud äripindade rendist 13% kogukäibest ja 87% ehitusteenuse müügist. Aasta jooksul tegeles ettevõtte peamiselt ehitusteenuse osutamisega. Suuremate objektidena võib esile tuua Tartus aadressil Tähe 30 teostatud elamuehitustööd.

2019.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.

Juhatusel liikmete tegevust 2018.a ei tasustatud. Osaühingul oli keskmiselt 4 töötajat kelle palkade ja lisatasude kogusumma 2018.a jooksul oli 27007,00 eur'i.

	2018	2017
Brutokasumimäär	3%	24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,84	1,16
ROA	3%	20%
ROE	4%	29%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 909	9 823
Nõuded ja ettemaksed	13 101	28 093
Kokku käibevarad	22 010	37 916
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	266 565	269 486
Materiaalsed põhivarad	9 171	10 390
Kokku põhivarad	275 736	279 876
Kokku varad	297 746	317 792
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 632
Võlad ja ettemaksed	26 050	21 171
Kokku lühiajalised kohustised	26 050	32 803
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	44 562	66 566
Kokku pikaajalised kohustised	44 562	66 566
Kokku kohustised	70 612	99 369
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	14 380	14 380
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 404	139 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 711	63 743
Kokku omakapital	227 134	218 423
Kokku kohustised ja omakapital	297 746	317 792

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	268 475	262 695
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-208 383	-150 785
Mitmesugused tegevuskulud	-8 308	-7 285
Tööjõukulud	-36 754	-35 601
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 858	-4 609
Muud ärikulud	-462	-572
Ärikasum (kahjum)	8 710	63 843
Intressitulud	1	0
Intressikulud	0	-100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 711	63 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 711	63 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Grupp 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	8 909	9 823

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1
Käibemaks		163	1 413
Üksikisiku tulumaks			395
Sotsiaalmaks		631	916
Kohustuslik kogumispension		28	36
Töötuskindlustusmaksed		46	67
Ettemaksukonto jääk	63		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	868	2 828

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-8 766	-8 766
Jääkmaksumus	272 408	272 408
Amortisatsioonikulu	-2 922	-2 922
31.12.2017		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-11 688	-11 688
Jääkmaksumus	269 486	269 486
Amortisatsioonikulu	-2 921	-2 921
31.12.2018		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-14 609	-14 609
Jääkmaksumus	266 565	266 565

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 430	38 955
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 442	19 521

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	4 678	8 501	8 501	13 179
Akumuleeritud kulum		-5 301	-5 301	-5 301
Jääkmaksumus	4 678	3 200	3 200	7 878
Ostud ja parendused		4 200	4 200	4 200
Amortisatsioonikulu		-1 688	-1 688	-1 688
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 678	12 701	12 701	17 379
Akumuleeritud kulum		-6 989	-6 989	-6 989
Jääkmaksumus	4 678	5 712	5 712	10 390
Ostud ja parendused		1 717	1 717	1 717
Amortisatsioonikulu		-2 936	-2 936	-2 936
31.12.2018				
Soetusmaksumus	4 678	14 418	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-9 925	-9 925	-9 925
Jääkmaksumus	4 678	4 493	4 493	9 171

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	44 562		44 562	
Pikaajalised laenud kokku	44 562		44 562	
Laenukohustised kokku	44 562		44 562	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraiskute laenud	11 632	11 632		
Lühiajalised laenud kokku	11 632	11 632		
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	66 566		66 566	
Pikaajalised laenud kokku	66 566		66 566	
Laenukohustised kokku	78 198	11 632	66 566	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	14 380	14 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	258 847	262 695
Soome	9 628	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	268 475	262 695
Kokku müügitulu	268 475	262 695
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile adminie EMTAK 68201	29 430	38 955
Ehitusteenus	239 045	223 740
Kokku müügitulu	268 475	262 695

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	27 007	26 725
Sotsiaalmaksud	9 747	8 876
Kokku tööjõukulud	36 754	35 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 562	72 798
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GRIGOROVITŠ	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 711
Kokku	212 115
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	212 115
Kokku	212 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	239045	89.04%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29430	10.96%	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