

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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. 2017.a käibe moodustasid sissetulekud äripindade rendist 14% kogukäibest ja 86% ehitusteenuse müügist. Aasta jooksul tegeles ettevõtte peamiselt ehitusteenuse osutamisega. Suuremate objektidena võib esile tuua Tartus aadressil Tähe 30 teostatud elamuehitustööd.

2018.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 2017.a ei tasustatud. Osaühingul oli keskmiselt 4 töötajat kelle palkade ja lisatasude kogusumma 2017.a jooksul oli 26725,00 eur'i.

	2017
Brutokasumimäär	24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,16
ROA	20%
ROE	29%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 823	4 340
Nõuded ja ettemaksed	28 093	35 305
Kokku käibevarad	37 916	39 645
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	269 486	272 408
Materiaalsed põhivarad	10 390	7 878
Kokku põhivarad	279 876	280 286
Kokku varad	317 792	319 931
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 632	5 482
Võlad ja ettemaksed	21 171	20 281
Kokku lühiajalised kohustised	32 803	25 763
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 566	139 488
Kokku pikaajalised kohustised	66 566	139 488
Kokku kohustised	99 369	165 251
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	14 380	14 380
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 661	76 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 743	63 661
Kokku omakapital	218 423	154 680
Kokku kohustised ja omakapital	317 792	319 931

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	262 695	182 710
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 785	-66 480
Mitmesugused tegevuskulud	-7 285	-3 034
Tööjõukulud	-35 601	-42 822
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 609	-4 522
Muud ärikulud	-572	-391
Ärikasum (kahjum)	63 843	65 461
Intressikulud	-100	-1 800
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 743	63 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 743	63 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Grupp 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Investment Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

OÜ Investment Grupp klassifitseerib kui väikeettevõtte ja koostab aruande, milline koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ja lisadest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 maksmisele 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 tagasimaks 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	9 823	4 340

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1		
Käibemaks	1 413		14
Üksikisiku tulumaks	395		1 317
Sotsiaalmaks	916		2 888
Kohustuslik kogumispension	36		156
Töötuskindlustusmaksed	67		210
Ettemaksukonto jääk		27	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 828	27	4 585

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-5 844	-5 844
Jääkmaksumus	275 330	275 330
Amortisatsioonikulu	-2 922	-2 922
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 955	33 180
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 521	14 150

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	4 678	8 501	8 501	13 179
Akumuleeritud kulum		-3 701	-3 701	-3 701
Jääkmaksumus	4 678	4 800	4 800	9 478
Amortisatsioonikulu		-1 600	-1 600	-1 600
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraiskute laenud	5 482	5 482		
Lühiajalised laenud kokku	5 482	5 482		
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	139 488		139 488	
Pikaajalised laenud kokku	139 488		139 488	
Laenukohustised kokku	144 970	5 482	139 488	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	14 380	14 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	262 695	55 652
Soome	0	127 058
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	262 695	182 710
Kokku müügitulu	262 695	182 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile adminie EMTAK 68201	38 955	33 180
Ehitusteenus	223 740	149 530
Kokku müügitulu	262 695	182 710

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	26 725	32 232
Sotsiaalmaksud	8 876	10 590
Kokku tööjõukulud	35 601	42 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 798	139 488
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	6 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GRIGOROVITŠ	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 743
Kokku	203 404
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	203 404
Kokku	203 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	223740	85.17%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38955	14.83%	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