

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Investment Grupp

registrikood: 10803645

tänava/talu nimi, Variku 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50110

telefon: +372 7331094, +372 5016386

e-posti aadress: investmentgrupp@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Investment Grupp on ettevõtte milline tegeleb äripindade rendileandmisega enda omandis oleva kinnistul aadressiga Variku 8, Tartu. 2013.a käibe moodustasid sissetulekud äripindade rendist. Aasta jooksul tegeles ettevõtte peamiselt olemasoleva hoone renoveerimisega püüdes luua juurde uusi rendikõlblikke ruume.

2014.a majandusaastal on plaanis jätkata samal alal võimalusel leides ka uusi äripartnereid. Plaanis on ka investeerida olemasolevasse hoonesse.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2013.a ei tasustatud. Osaühingul oli keskmiselt 1 töötaja kelle palkade ja lisatasude kogusumma 2013.a jooksul oli 1 302,00 eur'i.

	2013
Brutokasumimäär	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,01
ROA	16%
ROE	71%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3	3
Nõuded ja ettemaksed	78	280
Kokku käibevara	81	283
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	292 174	292 174
Materiaalne põhivara	4 982	4 982
Kokku põhivara	297 156	297 156
Kokku varad	297 237	297 439
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	32 741
Võlad ja ettemaksed	7 005	3 818
Kokku lühiajalised kohustused	7 005	36 559
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	222 064	240 911
Kokku pikaajalised kohustused	222 064	240 911
Kokku kohustused	229 069	277 470
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	14 380	14 380
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 950	3 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 199	1 639
Kokku omakapital	68 168	19 969
Kokku kohustused ja omakapital	297 237	297 439

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	14 385	1 769
Muud äritulud	58 650	33 825
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 767	-19 882
Mitmesugused tegevuskulud	-513	-6 367
Tööjõukulud	-1 855	-1 611
Muud ärikulud	-1 844	-989
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 056	6 745
Intressikulud	-857	-5 106
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 199	1 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 199	1 639

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	49 056	6 745
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	202	2 350
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 187	-10 109
Kokku rahavood äritegevusest	52 445	-1 014
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-30 255
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-30 255
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	133 170
Saadud laenude tagasimaksed	-51 588	-98 052
Makstud intressid	-857	-5 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 445	30 012
Kokku rahavood	0	-1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	1 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	14 380	639	3 311	18 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 639	1 639
31.12.2012	14 380	639	4 950	19 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 199	48 199
31.12.2013	14 380	639	53 149	68 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Grupp 2013. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi 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 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 maksetähtaegade 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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 maksamise 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 õiglates 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3	3

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	607	
Käibemaks	649	
Üksikisiku tulumaks	110	104
Sotsiaalmaks	400	316
Töötuskindlustusmaksed	29	40
Maamaks	129	
Intress		1 722
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	600	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 524	2 182

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	261 919	261 919
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	261 919	261 919
Ostud ja parendused	30 255	30 255
31.12.2012		
Soetusmaksumus	292 174	292 174
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	292 174	292 174
31.12.2013		
Soetusmaksumus	292 174	292 174
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	292 174	292 174

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 678	2 101	2 101	6 779
Akumuleeritud kulum		-1 797	-1 797	-1 797
Jääkmaksumus	4 678	304	304	4 982
31.12.2012				
Soetusmaksumus	4 678	2 101	2 101	6 779
Akumuleeritud kulum		-1 797	-1 797	-1 797
Jääkmaksumus	4 678	304	304	4 982
31.12.2013				
Soetusmaksumus	4 678	2 101	2 101	6 779
Akumuleeritud kulum		-1 797	-1 797	-1 797
Jääkmaksumus	4 678	304	304	4 982

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikute laenud	222 064		222 064	
Pikaajalised laenud kokku	222 064		222 064	
Laenukohustused kokku	222 064		222 064	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	32 741	32 741		
Lühiajalised laenud kokku	32 741	32 741		
Pikaajalised laenud				
Eraisiku laen	240 911		240 911	
Pikaajalised laenud kokku	240 911		240 911	
Laenukohustused kokku	273 652	32 741	240 911	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	14 380	14 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 385	1 769
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 385	1 769
Kokku müügitulu	14 385	1 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile adminne EMTAK 68201	14 385	1 769
Kokku müügitulu	14 385	1 769

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 302	1 282
Sotsiaalmaksud	553	329
Kokku tööjõukulud	1 855	1 611
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 064	240 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GRIGOROVITŠ	Juhatuse liige	23.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 199
Kokku	53 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 149
Kokku	53 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14385	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Grigorovitš	37512056520	Pallaste pst 125-8, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	225000 EEK

Sidevahendid

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