

2011. MAJANDUSAASTA ARUANNE

INVESTMENT GRUPP OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Äriregistri kood 10803645
Aadress Variku 8, 50110, Tartu, Eesti Vabariik
Telefon +372 50 16386
Põhitegevusala Enda kinnsvara üürileandmine
EMTAK(68201)
Juhatuse liige Jaanus Grigorovits

2011.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Arvestusprintsiibid ja hindamisalused.....	8
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 5. Maksud	10
Lisa 6. Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 8.Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 9. Laenukohustused	12
Lisa 10. Müügitulu	12
Lisa 11. Muud äritulud ja muud ärikulud	12
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	13
Lisa 13. Finantstulud/finantskulud	13
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	13

Tegevusaruanne

2011.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

INVESTMENT GRUPP OÜ majandustegevusele ja tulemustele avaldasid 2011.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- Ettevõtte tegeles rendipindade vahendamisega
- Kinnisvara väljaehitamine ja renoveerimine

Käive:

2011. a.oli ettevõtte käive 1 861 eurot (2010 .a. vastavalt 6 373 eurot).

Investeeringud:

- Seoses majanduse jähinemisega on kinnisvara rekonstrueerimine raskendatud vahendite nappuse tõttu, kinnisvara ostuturg on jähenenud.

Juhatuse õigused ja kohustused on üldkoosoleku otsusega antud ühele isikule, kes juhib osaühingu igapäevast tegevust.

Palgalisi töötajaid 2011.a. ei olnud.

Arvestades aasta majandustulemusi on osaühingu tegevus jätkusuutlik.

Jaanus Grigorovits
Juhatuse liige

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

INVESTMENT GRUPP OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus hinnangul on INVESTMENT GRUPP OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus liige
Jaanus Grigorovits

Juhatus liige

Bilanss

(eurodes)

VARAD	Lisad	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 260	0
Ostjatelt laekumata arved	3	2 630	3 607
Muud lühiajalised nõuded	4	0	7 255
Käibevarad kokku		3 890	10 862
Kinnisvarainvesteeringud		261 919	261 919
Kinnisvarainvesteeringud kokku	7	261 919	261 919
Põhivarad			
Maa		4 678	4 678
Masinad ja seadmed		304	444
Põhivara kokku	6	4 982	5 122
VARAD KOKKU		270 791	277 903

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	9	130 793	36 264
Võlad ja ettemaksed	5,8	13 927	18 803
Lühiajalised kohustused kokku		144 720	55 067
Pikaajalised laenukohustused	9	52 491	131 002
Pikaajaline võlakohustus		55 250	55 250
Pikaajalised kohustused kokku		107 741	186 252
KOHUSTUSED KOKKU		252 461	241 320
Osakapital		14 380	14 380
Reservfond		639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 564	39 161
Aruandeaasta kasum/kahjum		-18 253	-17 597
Omakapital kokku		18 330	36 583
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		270 791	277 903

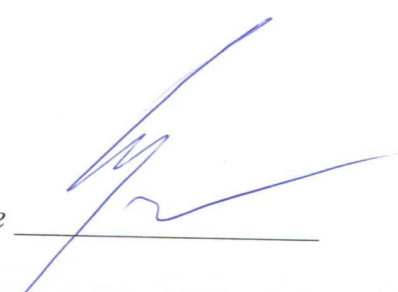
Juhatuse liige

Kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisad	31.12.2011	31.12.2010
Äritulud			
Müügitulu	10	1 861	6 373
Muud äritulud	11	13 945	15 224
Äritulud kokku		15 806	21 597
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjalid	12	-14 212	-19 215
Mitmesugused tegevuskulud	14	-13 875	-15 918
Põhivara kulum	6	-140	-140
Ärikulud kokku		-28 227	-35 271
Ärikasum/kahjum		-12 421	-13 674
Finantstulud/-kulud			
Intressitulud	13	0	0
Intressikulud	13	-5 832	-3 923
KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-18 253	-17 597

Juhatusel liige



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
RAHVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikahjum	- 12 421	-13 674
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	140	140
Muud korrigeerimisedd	-100	41 098
Tegevuskasum/kahjum enne käibekapitali muutust	-12 391	27 564
Rahavood käibekapitali muutusest		
Ostjate laekumata arved	977	3 423
Muud lühiajalised nõuded	7 255	3 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 876	-15 951
Kokku rahavood käibekapitalist	3 356	-9 320
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-9 025	18 244
Rahavood finantseerimisest	10 285	-16 663
Tagastatud laenud	-36 374	-12 613
Saadud laenud	52 491	0
Makstud intressid	-5 832	-4 050
Rahavood investeerimisest	0	-1 678
Kapitalirendi kohustused	0	-1 678
MUUTUS	1 260	-97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses 31.12.2010	0	97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul 31.12.2011	1 260	0
RAHA JA SELLE EKVIVALENT muutus	1 260	-97

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Osakapital	Reservkapital	Aruandeaasta kasum	Eelmiste perioodide jaot. kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	14 380	639	-26 944	66 105	54 180
2010. muutus			-17 597		-17 597
Saldo 31.12.2010	14 380	639	-17 597	39 161	36 583
2011.a. muutus			-18 253		
Saldo 31.12.2011	14 380	639	-18 253	21 564	18 330

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

INVESTMENT GRUPP OÜ 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

INVESTMENT GRUPP OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

INVESTMENT GRUPP OÜ 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eutrodes

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Juhatusel liige

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse

bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoo aruanne.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes panga arvelduskontode jääke.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 260	0
Arvelduskonto pangas	0	00
Raha kokku	1 260	0

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 630	3 607
Nõuded ostjate vastu kokku	2 630	3 607

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	2011	2010
Mitmesugused nõuded	0	7 255
Kokku	0	7 255

Lisa 5. Maksud

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	4 495	0	9 873
Üksikisiku tulumaks		80	0	80
Sotsiaalmaks		459	0	459
Töötuskindlustusmaks		35	0	35
Maamaks		280	0	146
Muud maksud		4318		4 218
Kokku	0	9 667	0	14 811

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. amortisatsiooninormiks on arvestatud 20% aastas.

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	4 678	20 481	2 101	27 260
Akumuleeritud kulum 31.12.2009		-13 960	-1 516	-15 476
Jääkmaksumus 31.12.2009	4 678	6 521	585	11 784
Põhivara müük 2010		-20 481	0	-20 481
Aruandeaastal 2010 kulum (+)			-140	-140
Põhivara kulum		-20 481	0	-20 481
Soetusmaksumus 31.12.2010	4 678	0	2 101	6 779
Akumuleeritud kulum 31.12.2010		-0	-1 657	-1 657
Jääkmaksumus 31.12.2010	4 678	0	444	5 122
Põhivara kulm 2011.a.			-140	-140
Soetusmaksumus 31.12.2011	4 678	0	2 101	6 779
Põhivara kulm 2011.a.			-140	-140
Soetusmaksumus 31.12.2011	4 678	0	2 101	6 779
Akumuleeritud kulum 31.12.2011		-0	-1 797	-1 797
Jääkmaksumus 31.12.2011	4 678	0	304	4 982

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara	Lõpetamat ehitis	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2010	261 919	0	261 919
Soetusmaksumus 31.12.2011	261 919	0	261 919

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 260	3 992
Maksuvõlad (lisa 5)	9 667	14 811
Võlad ja ettemaksed kokku	13 927	18 803

Lisa 9. Laenukohustused

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2011	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg
Pikaajalised pangalaenud	183 284	130 793	52 491	2012
Kapitalirendi kohustused	0	0		
Muud laenud	55 250	0	55 250	
Kokku	238 534	130 793	107 741	

		Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2010	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised võlakohustused	131 002	36 264	131 002	2012	
Kapitalirendikohustused	0	0	0		
Muud laenud	55 250	0	55 250		
Kokku	222 516	36 264	186 252		

Lisa 10. Müügitulu

INVESTMENT GRUPP OÜ müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2011	2010
Tulud rendist (6820)	1 861	5 113
Tulud kommunaalteenusest(6820)	0	1 260
Kokku	1 861	6 373

Lisa 11. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2011	2010
Muud äritulud	13 945	15 224
Muud äritulud kokku	13 945	15 224

Juhatuses liige

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011	2010
Kaubad, materjal, teenused	14 212	19 215
Ehituseteenused	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	14 212	19 215

Lisa 13. Finantstulud/finantskulud

	2011	2010
Finantskulud		
Intressikulud	-5 832	-3 923

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Kommuaalkulud	1 117	491
Elekter	6 412	9 015
Muud tegevuskulud	6 346	6 412
Kokku	13 875	15 918

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

INVESTMENT GRUPP OÜ juhatus teeb teatavaks, 2011. a. kahjumiks kujunes -18 253 eurot

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12. 2011. a. 21 564

2011. a. aruandeaasta kahjum - 18 253

Jaotamata kasum jääk pärast majandusaasta aruande kinnitamist 3 311

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

INVESTMENT GRUPP OÜ 2011. a majandusaasta aruanne on kinnitatud juhatuse poolt
07.juuni 2012.a.

Juhatuse liige
Jaanus Grigorovits

07.juuni 2012

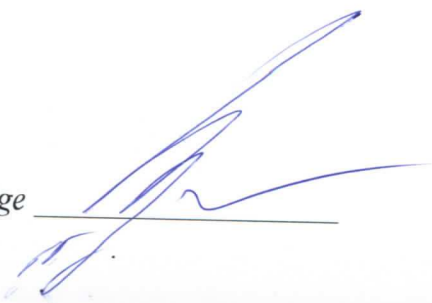
Juhatuse liige

Äriseadustiku § 182 – registritoimik

INVESTMENT GRUPP OÜ osanik Jaanus Grigorovits omab 100% osaühingu osakutest 2011. a. majandusaasta aruande kinnitamisel. Osakapitali suurus 14 380 eurot.

Jaanus Grigorovits
Isikukood: 37512056520
Elukoht: Põlva vald, Rosma küla
63309 Põlva

Juhatuse liige



**Osaühing Investment Grupp reg.10803645 müügitulu jaotus Eesti
Majandustegevuse tegevusalade klassifikaatorite järgi (EMTAK):**

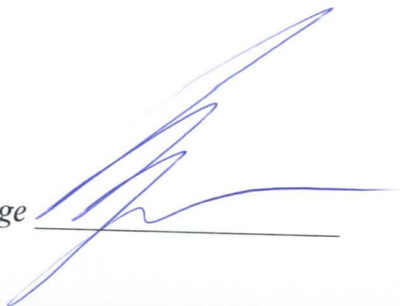
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlus (68201)	1 861
Müügitulu kokku	1 861

Jaanus Grigorovits

Juhatuses liige

07.juuni 2012

Juhatuses liige



Aruande elektrooniline edastamine

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Paavo Uibopuu	Notar	21.06.2012