

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Derf Invest OÜ

registrikood: 11093832

tänavatalu nimi, F. J. Wiedemanni tn 3-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 5013690, +372 6048004

e-posti aadress: mart@derf.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Derf Invest OÜ tegutseb alates 2005. aastast peamiselt kahes tegevusvaldkonnas:

Investeeringud, üritusturundus.

Ettevõtte jätkab ka tulevikus samades valdkondades tegutsemist.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkusuutlik.

Juhatuse liige

Mart Relve

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	224 554	174 117	
Finantsinvesteeringud	485 538	392 617	
Nõuded ja ettemaksed	2 586	103	2
Kokku käibevarad	712 678	566 837	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 195	3 195	
Kinnisvarainvesteeringud	0	47 416	4
Kokku põhivarad	3 195	50 611	
Kokku varad	715 873	617 448	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	429	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 738	5 500	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 167	5 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 429	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	30 429	
Kokku kohustised	3 167	35 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	8
Ülekurs	33 347	33 347	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 616	501 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 187	24 550	
Kokku omakapital	712 706	581 519	
Kokku kohustised ja omakapital	715 873	617 448	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	56 903	41 893	9
Muud äritulud	115 083	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 936	-35 951	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 770	-11 331	
Ärikasum (kahjum)	87 280	-5 389	
Intressitulud	10	13 166	
Intressikulud	0	-21	
Muud finantstulud ja -kulud	43 897	16 794	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 187	24 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 187	24 550	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Derf Invest OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid

ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit:

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Derf Invest OÜ äriliste otsustele;
- b) punktis e kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	404	404	3
Ettemaksed	2 182	2 182	
Muud makstud ettemaksed	2 182	2 182	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 586	2 586	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103	103	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	103	103	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		6	
Ettemaksukonto jääk	404		103
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	404	6	103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	47 416	47 416
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	47 416	47 416
31.12.2018		
Soetusmaksumus	47 416	47 416
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	47 416	47 416
Müügid	-47 416	-47 416
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	907	740
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	162 500	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	429	429			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	429	429					
Laenukohustised kokku	429	429					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	30 429		30 429		0%	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	30 429		30 429				
Laenukohustised kokku	30 429		30 429				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 807	1 807
Maksuvõlad	6	6
Muud võlad	925	925
Muud viitvõlad	925	925
Kokku võlad ja ettemaksed	2 738	2 738
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 230	3 230
Muud võlad	2 270	2 270
Muud viitvõlad	2 270	2 270
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

2019 aastal ei omanud ettevõtte palgalisid töötajaid.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 903	41 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 903	41 893
Kokku müügitulu	56 903	41 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üür	908	740
Ürituste korraldamine	55 995	41 153
Kokku müügitulu	56 903	41 893

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429	30 429

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2019 aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Derf Invest OÜ (registrikood: 11093832) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RELVE	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 187
Kokku	656 803
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	131 187
Kokku	131 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	55995	98.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	908	1.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Relve	37304220279	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6048004
Mobiiltelefon	+372 5013690
E-posti aadress	mart@derf.ee