

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Euroinvest Group OÜ

registrikood: 11120262

tänavatänu nimi, Kibuvitsa tn 13-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10613

telefon: +372 6487019

e-posti aadress: eurolinvest.group@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Euroinvest Group OÜ põhitegevuseks asutamise algusest on olnud kinnisvaratehingud, ehitustegevuse arendamine ja kinnisara hooldus. 2017.a. oli Euroinvest Group OÜ käive 6094 eurot. 100% muudatud kaupadest ja teenustest turustati EV-s. Majandusaastal ei olnud osalusühingus palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud. Juhatusel liikmetele soodustusi tehtud ei ole ning juhatuse ametist vabastamise korral täiendavaid hüvitisi ettenähtud ei ole. 2015.aastal kavatsetakse arendada olemasolevaid kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	83 812	47 220
Nõuded ja ettemaksed	0	2 703
Kokku käibevarad	83 812	49 923
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	51 150	83 291
Kokku põhivarad	51 150	83 291
Kokku varad	134 962	133 214
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 193	19 011
Kokku lühiajalised kohustised	21 193	19 011
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 000	70 000
Kokku pikaajalised kohustised	70 000	70 000
Kokku kohustised	91 193	89 011
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 647	44 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 434	-2 752
Kokku omakapital	43 769	44 203
Kokku kohustised ja omakapital	134 962	133 214

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	6 094	7 381
Muud äritulud	1 802	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 630	-2 946
Mitmesugused tegevuskulud	-7 481	-6 812
Ärikasum (kahjum)	-1 215	-2 377
Muud finantstulud ja -kulud	-219	-375
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 434	-2 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 434	-2 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Euroinvest Group OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Euroinvest Group OÜ 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, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 1 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud EKP valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud need aktsiad, fondiosakud (välja arvatud rahaturufondi osakud) ja võlakirjad, mis on ette nähtud edasimüümiseks järgneva majandusaasta jooksul. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. 2017. aastal varusid alla hinnatud ei ole.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 euro 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. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel. Asutamiseväljaminekuid ei kapitaliseerita. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Tootmiseseadmed	10
Muud masinad, seadmed	5
Inventar, tööriistad ja sisseseade	3
Tarkvara	2
Arenguväljaminekud	5
Ostetud litsentsid, kaubamärgid	4

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel välja-makstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1) omanikke
- 2) konsolideerimisgrupi ettevõtted
- 3) juhtkond ja juhatuse liikmed
- 4) eelpool loetletud isikute lähikondlasi
- 5) ettevõtteid, mida omavad punktides 3 ja 4 loetletud isikud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Euroinvest Group OÜ (registrikood: 11120262) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR RUZANOV	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 434
Kokku	40 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 213
Kokku	40 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 434
Kokku	40 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 213
Kokku	40 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3082	50.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3012	49.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Ruzanov	36803060248		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6487019
E-posti aadress	euroinvest.group@mail.ee