

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Euroinvest Group OÜ

registrikood: 11120262

tänava/talu nimi, Kibuvitsa 13-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10613

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

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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Euroinvest Group OÜ põhitegevuseks asutamise algusest on olnud kinnisvaratehingud, ehitustegevuse arendamine ja kinnisara hooldus. 2014.a. oli Euroinvest Group OÜ käive 12526 eurot. 100% müüdud kaupadest ja teenustest turustati EV-s. Majandusaastal ei olnud osaühingus 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 kavatakse arendada olemasolevaid kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	623	791
Kokku käibevara	623	791
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	102 762	133 254
Kinnisvarainvesteeringud	49 851	49 851
Kokku põhivara	152 613	183 105
Kokku varad	153 236	183 896
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 718	40 091
Kokku lühiajalised kohustused	9 718	40 091
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	98 000	100 000
Kokku pikaajalised kohustused	98 000	100 000
Kokku kohustused	107 718	140 091
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 993	65 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 713	-24 219
Kokku omakapital	45 518	43 805
Kokku kohustused ja omakapital	153 236	183 896

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	12 526	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 294	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 728	-5 792
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 504	-5 792
Muud finantstulud ja -kulud	-1 791	-18 427
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 713	-24 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 713	-24 219

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 504	-5 792
Muud rahavood äritegevusest	-1 791	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 713	-5 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	30 492	73 247
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-18 427
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 492	54 820
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-30 373	40 091
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-88 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 373	-48 685
Kokku rahavood	-168	343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	791	448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-168	343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	623	791

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	65 212	68 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-24 219	-24 219
31.12.2013	2 556	256	40 993	43 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 713	1 713
31.12.2014	2 556	256	42 706	45 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Euroinvest Group 2014. 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. OÜ Euroinvest Group 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 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse eurodes bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside 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 netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende netorealiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. 2014.aastal varusid alla hinnatud ei ole.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille eesmärgiks on renditavate varade omandamine rendiperioodi lõppedes või millega tõenäoliselt muudetakse omandiõigust, loetakse kapitalirenditehinguteks. Kõiki muid renditehinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustusega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandel real "Finantstulud ja -kulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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. Eraldise 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 21/79 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: 29.06.2015

Euroinvest Group OÜ (registrikood: 11120262) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR RUZANOV	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 713
Kokku	42 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 706
Kokku	42 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5243	41.86%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3821	30.50%	Ei
Arvutialased konsultatsioonid	62021	3462	27.64%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	euroinvest.group@mail.ee