

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Viis Invest

registrikood: 11227161

tänava/talu nimi, Hoiu tn 7a

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56604111

e-posti aadress: riisalu@extreme.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ühing tegutses majandusaastal 01.01.2020 – 31.12.2020 järgmistel tegevusaladel:

- Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Jooksvad tööd ja läbirääkimised antud aruandeaastal on teinud juhatuse liige.

Juhatus liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingu töötajad ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 853	0	
Nõuded ja ettemaksed	28 875	33 122	2
Kokku käibevarad	31 728	33 122	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	691 000	691 000	3
Kokku põhivarad	691 000	691 000	
Kokku varad	722 728	724 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 181	198 486	4
Võlad ja ettemaksed	10 399	25 441	5
Kokku lühiajalised kohustised	171 580	223 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	531 800	468 309	4
Kokku pikaajalised kohustised	531 800	468 309	
Kokku kohustised	703 380	692 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Ülekurss	299 900	299 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-270 614	-264 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 538	-5 858	
Kokku omakapital	19 348	31 886	
Kokku kohustised ja omakapital	722 728	724 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	46 528	43 272	7
Mitmesugused tegevuskulud	-51 314	-36 201	
Muud ärikulud	-1 652	-6 492	
Ärikasum (kahjum)	-6 438	579	
Intressikulud	-6 100	-6 437	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 538	-5 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 538	-5 858	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VIIS INVEST 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. OÜ VIIS INVEST kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seadluse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

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 monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so. 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 laekumisel kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõik muud nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldi võetuna olulised, nagu:

- kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus müüdud vara bilansiline maksumus);
- rentniku rendikulu saldeeritakse kasumiaruandes sama pinna allrendist saadud rendituluga;
- kasumeid/kahjumeid valuutakursimuutustest kajastatakse kasumiaruandes netosummana;
- teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Ostjatelt laekumata arved	720	720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	27 875	27 875
Laenunõuded	27 875	27 875
Ettemaksed	279	279
Muud makstud ettemaksed	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 875	28 875
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 440	2 440
Ostjatelt laekumata arved	2 440	2 440
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	242	242
Muud nõuded	28 974	28 974
Laenunõuded	28 974	28 974
Ettemaksed	1 466	1 466
Tulevaste perioodide kulud	1 466	1 466
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 122	33 122

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	545 000
Ostud ja parendused	146 000
31.12.2019	691 000
31.12.2020	691 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 528	43 272

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	161 181	161 181	0		EUR	2021	
Laenud seotud isikutelt	531 800	0	531 800		EUR	2022	9
Pikaajalised laenud kokku	692 981	161 181	531 800				
Laenukohustised kokku	692 981	161 181	531 800				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	198 486	198 486	0		EUR	13.02.2020	
Muud laenukohustused	322 309	0	322 309		EUR		9
Muud laenukohustused	146 000	0	146 000		EUR		
Pikaajalised laenud kokku	666 795	198 486	468 309				
Laenukohustised kokku	666 795	198 486	468 309				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Maksuvõlad	760	760
Muud võlad	381	381
Muud viitvõlad	381	381
Saadud ettemaksed	9 124	9 124
Muud saadud ettemaksed	9 124	9 124
Kokku võlad ja ettemaksed	10 399	10 399
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 992	12 992
Muud võlad	11 949	11 949
Muud viitvõlad	11 949	11 949
Saadud ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide tulud	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	25 441	25 441

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 528	43 272
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 528	43 272
Kokku müügitulu	46 528	43 272
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	46 528	43 272
Kokku müügitulu	46 528	43 272

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	146 000	146 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	385 800	323 409

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 489	0	EUR	2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 600	9 900	EUR	2020

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

OÜ Viis Invest (registrikood: 11227161) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIISALU	Juhatuse liige	03.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-270 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 538
Kokku	-283 152
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-283 152
Kokku	-283 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing HAVELI INVEST	10545025	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1560 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts Hansabalt	10618267	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1040 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56604111
E-posti aadress	riisalu@extreme.ee