

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Voxcom Invest

registrikood: 11266037

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 145
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13425

telefon: +372 6867110

e-posti aadress: dmitri@parq.ch

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Voxcom Invest OÜ asub Narva mnt.7-56 , Tallinn, Eesti Vabariik

Voxcom Invest OÜ põhitegevusalad on:

- investeringute tegemine omavahendite arvelt ja nende haldamine;
- konsultatsiooniteenuste osutamine;
- kinnisvaratehinguid, kinnisvara arendamine, haldamine ja vahendamine;
- jae- ja hulgikaubandus;
- mootorsõidukite ost-müük ja rendile andmine

OÜ Voxcom Invest on kantud äriregistrisse 09.06.2006.a.

2006.a. oli tehtud investering kinnisvarasse 902 175 eurot.

2007.a. müüdi üks korter summas 125 321 eurot.

2008.a. müüdi üks korter summas 119 157 eurot.

2012.a. müüdi kaks korterit summas 198 875 eurot

2016.a. müüdi kaks korterit ja 5 parklat summas 339 750 eurot.

2020 a. müüdi 1 parkla summas 25 000 eurot.

OÜ Voxcom Invest juhatus koosneb ühest liikmest, kellele aruandeperioodil tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	170 207	137 693	2
Nõuded ja ettemaksed	215 434	184 315	3
Kokku käibevarad	385 641	322 008	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	79 478	92 460	5
Kokku põhivarad	79 478	92 460	
Kokku varad	465 119	414 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20	20	6
Võlad ja ettemaksed	1 236	678	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 256	698	
Kokku kohustised	1 256	698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 213	418 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 094	-6 848	
Kokku omakapital	463 863	413 770	
Kokku kohustised ja omakapital	465 119	414 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	46 746	12 181	9
Muud äritulud	15 367	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 682	-15 541	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 349	-3 504	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	50 082	-6 866	
Muud finantstulud ja -kulud	12	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 094	-6 848	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 094	-6 848	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Voxcom Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

01.01.2016 jõustusi raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Voxcom Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeering	30 a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

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

Seotud osapooled

Voxcom Invest Osaühing aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	151 921	119 407
Kassa	18 286	18 286
Kokku raha	170 207	137 693

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	788	788	
Ostjatelt laekumata arved	2 866	2 866	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 078	-2 078	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	4
Muud nõuded	209 314	209 314	
Laenunõuded	209 314	209 314	
Ettemaksed	5 332	5 332	
Tulevaste perioodide kulud	173	173	
Muud makstud ettemaksed	5 159	5 159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 434	215 434	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 324	2 324	
Ostjatelt laekumata arved	4 215	4 215	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 891	-1 891	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	159	4
Muud nõuded	179 000	179 000	
Laenunõuded	179 000	179 000	
Ettemaksed	2 832	2 832	
Tulevaste perioodide kulud	173	173	
Muud makstud ettemaksed	2 659	2 659	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 315	184 315	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress	0	0
Ettemaksukonto jääk	159	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	116 999	116 999
Akumuleeritud kulum	-21 035	-21 035
Jääkmaksumus	95 964	95 964
Amortisatsioonikulu	-3 504	-3 504
31.12.2019		
Soetusmaksumus	116 999	116 999
Akumuleeritud kulum	-24 539	-24 539
Jääkmaksumus	92 460	92 460
Müügid	-12 457	-12 457
Amortisatsioonikulu	-3 349	-3 349
Muud muutused	2 824	2 824
31.12.2020		
Soetusmaksumus	104 542	104 542
Akumuleeritud kulum	-25 064	-25 064
Jääkmaksumus	79 478	79 478

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 040	12 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 000	0

2020 aastal müüdi parkimiskoht.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	20	20		
Lühiajalised laenud kokku	20	20		
Laenukohustised kokku	20	20		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	20	20		
Lühiajalised laenud kokku	20	20		
Laenukohustised kokku	20	20		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	695	695	
Maksuvõlad		0	4
Saadud ettemaksed	170	170	
Muud saadud ettemaksed	170	170	
Võlgnevus aruandvale isikule	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236	1 236	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	222	222	
Maksuvõlad	0	0	4
Saadud ettemaksed	85	85	
Muud saadud ettemaksed	85	85	
Võlgnevus aruandvale isikule	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	678	678	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	369 046	328 970
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	92 262	82 243
Kokku tingimuslikud kohustised	461 308	411 213

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 046	12 181
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 046	12 181
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	38 700	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	38 700	0
Kokku müügitulu	46 746	12 181
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rendile andmine 68201	8 046	12 181
Ärinõustamine kõõgiseadmete müügil	38 700	0
Kokku müügitulu	46 746	12 181

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 000

2019-2020 aastatel firma juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

osaühing Voxcom Invest (registrikood: 11266037) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERJOMIN	Juhatuse liige	10.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 094
Kokku	461 307
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	461 307
Kokku	461 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	38700	82.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8046	17.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Jerjomin	37310130286	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
E-posti aadress	dmitri@parq.ch