

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Voxcom Invest

registrikood: 11266037

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	263 589	319 840	2
Nõuded ja ettemaksed	63 986	2 867	3
Kokku käibevarad	327 575	322 707	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	99 468	102 972	5
Kokku põhivarad	99 468	102 972	
Kokku varad	427 043	425 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21	21	7
Võlad ja ettemaksed	1 861	3 386	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 882	3 407	
Kokku kohustised	1 882	3 407	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	419 716	301 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889	118 047	
Kokku omakapital	425 161	422 272	
Kokku kohustised ja omakapital	427 043	425 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	10 631	23 505	10
Muud äritulud	0	132 680	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 223	-19 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 041	-8 706	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 504	-9 196	
Muud ärikulud	-1	-720	
Ärikasum (kahjum)	2 862	118 019	
Muud finantstulud ja -kulud	27	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 889	118 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889	118 047	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Voxcom Invest 2017. 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 alljärgnevates 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
Kinnisvarainvesteering	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 sisemisest 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	248 636	308 840
Kassa	14 953	11 000
Kokku raha	263 589	319 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 917	3 917	
Ostjatelt laekumata arved	3 917	3 917	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	60 000	60 000	
Laenunõuded	60 000	60 000	
Ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 986	63 986	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 676	2 676	
Ostjatelt laekumata arved	2 676	2 676	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156	
Ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 867	2 867	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	156
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		156

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	358 368	358 368
Akumuleeritud kulum	-32 226	-32 226
Jääkmaksumus	326 142	326 142
Müügid	-241 369	-241 369
Amortisatsioonikulu	-9 196	-9 196
Muud muutused	27 395	27 395
31.12.2016		
Soetusmaksumus	116 999	116 999
Akumuleeritud kulum	-14 027	-14 027
Jääkmaksumus	102 972	102 972
Amortisatsioonikulu	-3 504	-3 504
31.12.2017		
Soetusmaksumus	116 999	116 999
Akumuleeritud kulum	-17 531	-17 531
Jääkmaksumus	99 468	99 468

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 494	21 580
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		339 750

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	67 195	67 195	67 195
Akumuleeritud kulum	-63 099	-63 099	-63 099
Jääkmaksumus	4 096	4 096	4 096
Müügid	-67 195	-67 195	-67 195
Muud muutused	63 099	63 099	63 099
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed		11 000
Transpordi- vahendid		11 000
Kokku		11 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	21	21		
Lühiajalised laenud kokku	21	21		
Laenukohustised kokku	21	21		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	21	21		
Lühiajalised laenud kokku	21	21		
Laenukohustised kokku	21	21		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	370	370	
Maksuvõlad		0	4
Saadud ettemaksed	1 120	1 120	
Muud saadud ettemaksed	1 120	1 120	
Võlgnevus aruandvale isikule	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 861	1 861	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 245	1 245	
Maksuvõlad		0	4
Saadud ettemaksed	1 770	1 770	
Muud saadud ettemaksed	1 770	1 770	
Võlgnevus aruandvale isikule	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 386	3 386	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	338 084	335 773
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	84 521	83 943
Kokku tingimuslikud kohustised	422 605	419 716

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 631	23 505
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 631	23 505
Kokku müügitulu	10 631	23 505
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rendile andmine 68201	10 631	23 505
Kokku müügitulu	10 631	23 505

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	60 000	10%	EUR	31.03.2018

2016.-2017.aastatel firma juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

osaühing Voxcom Invest (registrikood: 11266037) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERJOMIN	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	419 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889
Kokku	422 605
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	422 605
Kokku	422 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10631	100.00%	Jah

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