

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Voxcom Invest

registrikood: 11266037

tänavatalu 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	319 840	399 930	2
Nõuded ja ettemaksed	2 867	8 390	3
Kokku käibevarad	322 707	408 320	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	102 972	326 142	5
Materiaalsed põhivarad	0	4 096	6
Kokku põhivarad	102 972	330 238	
Kokku varad	425 679	738 558	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21	430 497	7
Võlad ja ettemaksed	3 386	3 837	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 407	434 334	
Kokku kohustised	3 407	434 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 669	115 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 047	185 930	
Kokku omakapital	422 272	304 224	
Kokku kohustised ja omakapital	425 679	738 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	23 505	212 680	10
Muud äritulud	132 680	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 544	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 706	-7 834	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 196	-18 924	
Muud ärikulud	-720	0	
Ärikasum (kahjum)	118 019	185 922	
Muud finantstulud ja -kulud	28	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 047	185 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 047	185 930	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Voxcom Invest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtte 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 akumulieeritud 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
Kinnisvarainvesteeringud	30 a.
Transpordivahendid	5 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	308 840	399 930
Kassa	11 000	0
Kokku raha	319 840	399 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
Ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 867	2 867	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 908	6 908	
Ostjatelt laekumata arved	6 908	6 908	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 140	1 140	4
Ettemaksed	342	342	
Tulevaste perioodide kulud	342	342	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 390	8 390	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	8
Ettemaksukonto jääk	156	1 132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	1 140

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	358 368	358 368
Akumuleeritud kulum	-21 498	-21 498
Jääkmaksumus	336 870	336 870
Amortisatsioonikulu	-10 728	-10 728
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 580	22 839
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	339 750	0

2016 aastal müüdi 2 üürikorterit ja 5 parklat.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	67 195	67 195	67 195
Akumuleeritud kulum	-54 903	-54 903	-54 903
Jääkmaksumus	12 292	12 292	12 292
Amortisatsioonikulu	-8 196	-8 196	-8 196
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Masinad ja seadmed	11 000	
Transpordivahendid	11 000	
Kokku	11 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised tagatiseta laenud	174 476	174 476		
Laen omanikult	256 021	256 021		
Lühiajalised laenud kokku	430 497	430 497		
Laenukohustised kokku	430 497	430 497		

2016 aastal maksti kõik omanikelt ja nendega seotud isikutelt saadud laenud tagasi.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	554	554	
Maksuvõlad		0	4
Saadud ettemaksed	3 010	3 010	
Muud saadud ettemaksed	3 010	3 010	
Võlgnevus aruandvale isikule	273	273	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 837	3 837	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	335 773	241 335
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	83 943	60 334
Kokku tingimuslikud kohustised	419 716	301 669

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 505	24 880
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	187 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 505	212 680
Kokku müügitulu	23 505	212 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rendile andmine 68201	23 505	24 880
Vahendustasu	0	187 800
Kokku müügitulu	23 505	212 680

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21	256 021

2015.-2016.aastatel firma juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

osaühing Voxcom Invest (registrikood: 11266037) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERJOMIN	Juhatuse liige	17.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 047
Kokku	419 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 716
Kokku	419 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23505	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Jerjomin	37310130286	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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