

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Benefit Invest OÜ

**registrikood:** 11418369

**tänava/talu nimi,** Ranna tee 46a-Ranna tee 46a/4 korter 6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12111

**telefon:** +372 53462480

**e-posti aadress:** carmen.kukk@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Benefit Invest OÜ on loodud 28.08.2007

Aruandeaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara müügi vahendamine. Koostööd tehti erinevate kinnisvaraarendusega tegelevate ettevõtetega.

2017 aastal on plaanis jätkata koostööd samade koostööpartneritega.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 4 837          | 45 355         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 60 454         | 1 613          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>65 291</b>  | <b>46 968</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 54 252         | 54 252         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>54 252</b>  | <b>54 252</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>119 543</b> | <b>101 220</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 142            | 835            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>142</b>     | <b>835</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>142</b>     | <b>835</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 97 573         | 68 353         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 016         | 29 220         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>119 401</b> | <b>100 385</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>119 543</b> | <b>101 220</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 19 661        | 30 678        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 822        | -1 468        |         |
| Muud ärikulud                               | -18           | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 821</b> | <b>29 210</b> |         |
| Intressikulud                               | 2 195         | 10            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 016</b> | <b>29 220</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 016</b> | <b>29 220</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Benefit Invest OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu sesundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aruande koostamise päeva seisuga. Benefit Invest OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

#### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood näidatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimiselt muutumisel varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast järgnevalt:  
seadmed – 20%-40% aastas;  
mootorsõidukid – 20%-40% aastas;  
kontoriinventar – 20%-40% aastas.  
Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna. Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõtte majanduslikku kasu.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatajat ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 60 454        | 60 454         |
| Laenunõuded                       | 60 000        | 60 000         |
| Viitlaekumised                    | 454           | 454            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 454</b> | <b>60 454</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 613         | 1 613          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 613         | 1 613          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 613</b>  | <b>1 613</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 104        | 253        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>104</b> | <b>253</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
| <b>31.12.2014</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0      |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0      |
|                        |          |        |
| Ostud ja parendused    | 54 252   | 54 252 |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2015</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 54 252   | 54 252 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 54 252   | 54 252 |
|                        |          |        |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2016</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 54 252   | 54 252 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 54 252   | 54 252 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 38         | 38             |
| Maksuvõlad                       | 104        | 104            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>142</b> | <b>142</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 582        | 582            |
| Maksuvõlad                       | 253        | 253            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>835</b> | <b>835</b>     |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |



## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 19 661        | 30 678        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>19 661</b> | <b>30 678</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 661</b> | <b>30 678</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Konsultatsioonid ja vahendus                | 19 661        | 30 678        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 661</b> | <b>30 678</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

**Benefit Invest OÜ (registrikood: 11418369) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| CARMEN KUKK        | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 97 573         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 016         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 589</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 116 589        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 589</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 19661           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Carmen Kukk    | 47904034215                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53462480         |
| E-posti aadress | carmen.kukk@gmail.com |