

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Investhouse OÜ

registrikood: 11878065

tänavatänu nimi, Nurme tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11616

telefon: +372 5028940

e-posti aadress: info@liivikas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Investhouse tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendamisega.

Ettevõtte teenis 2016. aastal kinnisvara rendileandmisest tulu 22 304 eurot.

2017. aastal on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 517	19 797	
Nõuded ja ettemaksed	102	175	
Nõuded ostjate vastu	102	175	
Kokku käibevarad	34 619	19 972	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	404 751	417 251	2
Materiaalsed põhivarad	11 578	16 922	3
Kokku põhivarad	416 329	434 173	
Kokku varad	450 948	454 145	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 880	32 950	
Võlad ja ettemaksed	211	65	
Võlad tarnijatele	211	65	
Kokku lühiajalised kohustised	28 091	33 015	
Kokku kohustised	28 091	33 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 574	406 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 727	12 332	
Kokku omakapital	422 857	421 130	
Kokku kohustised ja omakapital	450 948	454 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	44 811	43 241
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 592	-9 889
Mitmesugused tegevuskulud	-24 648	-16 567
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 344	-4 453
Muud ärikulud	-10 500	0
Ärikasum (kahjum)	1 727	12 332
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 727	12 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 727	12 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investhouse 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Investhouse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maja või korter, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda huvides.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	417 251
31.12.2015	417 251
Müügid	-12 500
31.12.2016	404 751

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 260	34 364
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 956	7 868
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 000	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 375	21 375	21 375
Akumuleeritud kulum	-4 453	-4 453	-4 453
Jääkmaksumus	16 922	16 922	16 922
Amortisatsioonikulu	-5 344	-5 344	-5 344
31.12.2016			
Soetusmaksumus	21 375	21 375	21 375
Akumuleeritud kulum	-9 797	-9 797	-9 797
Jääkmaksumus	11 578	11 578	11 578

Lisa 4 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	27 880	32 950

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
Osaühingu osanikud ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Investhouse on saanud laenu äriühingu osanikult intressiga 0%.

Laen anti kinnisvara ostu finantseerimiseks.

Juhatusel liikmele juhatuses olemise eest tasu ei makstud ja juhtkonnale muid olulisi soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Investhouse OÜ (registrikood: 11878065) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAP SUURMAA	Juhatuse liige	16.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 727
Kokku	420 301

2016 a kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31260	69.76%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	12311	27.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paap Suurmaa	34609220339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028940
E-posti aadress	info@liivikas.ee