

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Investhouse OÜ

registrikood: 11878065

tänava/talu nimi, Nurme tn 16

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Investhouse tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendamisega.

Ettevõtte teenis 2015. aastal kinnisvara rendileandmisest tulu 27 059 eurot.

2016. aastal on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 797	14 214	
Nõuded ja ettemaksed	175	11 004	
Kokku käibevara	19 972	25 218	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	417 251	417 251	2
Materiaalne põhivara	16 922	0	3
Kokku põhivara	434 173	417 251	
Kokku varad	454 145	442 469	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 950	32 950	4
Võlad ja ettemaksed	65	721	
Kokku lühiajalised kohustused	33 015	33 671	
Kokku kohustused	33 015	33 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 242	386 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 332	19 905	
Kokku omakapital	421 130	408 798	
Kokku kohustused ja omakapital	454 145	442 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	43 241	96 354	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 889	-53 377	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 567	-23 072	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 453	0	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 332	19 905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 332	19 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 332	19 905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 332	19 905	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 453	0	3
Muud korrigeerimised	0	136 146	
Kokku korrigeerimised	4 453	136 146	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 829	-8 685	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-656	98	
Kokku rahavood äritegevusest	26 958	147 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 375	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 375	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-137 901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-137 901	
Kokku rahavood	5 583	9 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 214	4 651	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 583	9 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 797	14 214	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	250 191	252 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	19 905	19 905
Muud muutused omakapitalis	0	136 146	136 146
31.12.2014	2 556	406 242	408 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	12 332	12 332
31.12.2015	2 556	418 574	421 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investhouse 2015. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Maksustamine

Dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks on 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodiest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	417 251
31.12.2015	417 251

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 364	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 868	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	21 375	21 375	21 375
Muud ostud ja parendused	21 375	21 375	21 375
Amortisatsioonikulu	-4 453	-4 453	-4 453
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	32 950	32 950		
Lühiajalised laenud kokku	32 950	32 950		
Laenukohustused kokku	32 950	32 950		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	32 950	32 950		
Lühiajalised laenud kokku	32 950	32 950		
Laenukohustused kokku	32 950	32 950		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 241	96 354
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 241	96 354
Kokku müügitulu	43 241	96 354
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 059	39 795
Valmisfirmade müük	12 290	55 309
Muu müük	3 892	1 250
Kokku müügitulu	43 241	96 354

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 950	32 950

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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: 16.06.2016

Investhouse OÜ (registrikood: 11878065) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAP SUURMAA	Juhatuse liige	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 332
Kokku	418 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	418 574
Kokku	418 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27059	62.58%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	12290	28.42%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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