

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Investhouse OÜ

registrikood: 11878065

tänava/talu nimi, Nurme 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 Raha	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Tulumaks	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Investhouse tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendamisega.

Ettevõtte teenis 2013. aastal kinnisvara rendileandmisest tulu 21 370 eurot.

2014. aastal on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 651	13 257	2
Nõuded ja ettemaksed	2 319	11 281	
Kokku käibevara	6 970	24 538	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	417 251	352 251	3
Kokku põhivara	417 251	352 251	
Kokku varad	424 221	376 789	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	170 851	131 352	4
Võlad ja ettemaksed	623	269	
Kokku lühiajalised kohustused	171 474	131 621	
Kokku kohustused	171 474	131 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 612	229 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 579	13 406	
Kokku omakapital	252 747	245 168	
Kokku kohustused ja omakapital	424 221	376 789	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	30 907	16 091	5
Muud äritulud	5	26	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 701	-1 576	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 632	-1 135	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 579	13 406	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 579	13 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 579	13 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 579	13 406	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	150 738	
Kokku korrigeerimised	0	150 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 962	-11 050	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	354	-70 618	
Kokku rahavood äritegevusest	16 895	82 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-65 000	-131 500	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 000	-131 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 499	46 085	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 499	46 085	
Kokku rahavood	-8 606	-2 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 257	16 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 606	-2 939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 651	13 257	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	78 468	81 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 406	13 406
Muud muutused omakapitalis	0	150 738	150 738
31.12.2012	2 556	242 612	245 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	7 579	7 579
31.12.2013	2 556	250 191	252 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investhouse 2013. 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodieest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2 279	1 505
Arvelduskontod	2 372	11 752
Kokku raha	4 651	13 257

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	220 751
Ostud ja parendused	131 500
31.12.2012	352 251
Ostud ja parendused	65 000
31.12.2013	417 251

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 370	11 597
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 161	3 200

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	170 851	170 851		
Lühiajalised laenud kokku	170 851	170 851		
Laenukohustused kokku	170 851	170 851		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	131 352	131 352		
Lühiajalised laenud kokku	131 352	131 352		
Laenukohustused kokku	131 352	131 352		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 907	16 091
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 907	16 091
Kokku müügitulu	30 907	16 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	21 370	11 597
Valmisfirmade müük	9 537	4 494
Kokku müügitulu	30 907	16 091

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte OÜ Investhouse ei ole töötajaid ja ei ole arvestatud ega makstud töötasusid.

Lisa 7 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 250 191 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 66 506 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 851	131 352

OÜ Investhouse on saanud lühiajalist laenu ettevõtte ainuosanikult intressiga 0%.

Laen anti kinnisvara ostu finantseerimiseks.

Ettevõtte ei ole arvestanud töötasu ja ei ole andnud muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2014

Investhouse OÜ (registrikood: 11878065) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAP SUURMAA	Juhatuse liige	28.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 579
Kokku	250 191

Otsustati Dividende mitte välja võtta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21370	69.14%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	9537	30.86%	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