

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Altum Invest OÜ

registrikood: 12889875

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 32-52
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

e-posti aadress: altuminvest@yahoo.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Altum Invest OÜ loodi 2015 aastal. Ettevõtte loodi kinnisvarainvesteeringute eesmärgil.

Personali palgal ei olnud. Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	677	3 955
Nõuded ja ettemaksed	315	0
Kokku käibevarad	992	3 955
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Finantsinvesteeringud	183 705	149 042
Nõuded ja ettemaksed	25 000	50 000
Kinnisvarainvesteeringud	11 350	62 850
Kokku põhivarad	222 555	264 392
Kokku varad	223 547	268 347
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	45	300
Kokku lühiajalised kohustised	45	300
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	211 080	264 000
Kokku pikaajalised kohustised	211 080	264 000
Kokku kohustised	211 125	264 300
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 297	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375	1 547
Kokku omakapital	12 422	4 047
Kokku kohustised ja omakapital	223 547	268 347

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	3 220	600
Muud äritulud	3 400	2 502
Mitmesugused tegevuskulud	-329	-1 555
Ärikasum (kahjum)	6 291	1 547
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 084	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 375	1 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375	1 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altum Invest OÜ OÜ aruandeperiood on 01.01.2017.a. - 31.12.2017.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, täpsusastmega 1 euro.

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Altum Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Majandustehingud on kirjeldatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendimaksevõime kohta.

Muud nõuded

Lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondija hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid muutusi.

Tulud

Tulu kaupade/teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingugaseotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, kus nad tekkisid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	315	315	
Ostjatelt laekumata arved	315	315	
Muud nõuded	25 000		25 000
Laenunõuded	25 000		25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 315	315	25 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	50 000		50 000
Laenunõuded	50 000		50 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 000		50 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	62 850
31.12.2016	62 850
Müügid	-51 500
31.12.2017	11 350

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 220	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	69	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	51 500	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	211 080		211 080		0
Pikaajalised laenud kokku	211 080		211 080		
Laenukohustised kokku	211 080		211 080		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	264 000		264 000		
Pikaajalised laenud kokku	264 000		264 000		
Laenukohustised kokku	264 000		264 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	45	45
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 220	600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 220	600
Kokku müügitulu	3 220	600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	3 220	600
Kokku müügitulu	3 220	600

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 400	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 500
Muud	0	2
Kokku muud äritulud	3 400	2 502

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üldkulud	292	274
Kahjum investeerimisel	0	959
Pangateenused	37	14
Muud	0	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	329	1 555

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 080	264 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Altum Invest OÜ (registrikood: 12889875) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375
Kokku	9 672

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375
Kokku	9 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3220	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mifte Global OÜ	12883522	Estonia	2500 EUR (Simple ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	altuminvest@yahoo.com