

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.08.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Altum Invest OÜ

registrikood: 12889875

tänavatänu 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Altum Invest OÜ loodi 04.08.2015 aastal. Ettevõtte loodi kinnisvarainvesteeringute eesmärgil.

2016 aastal soetas ettevõtte 3 korterit Tallinnas.

Altum Invest OÜ-le kuulub tütarettevõtte Altum RE OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

2016 aastal oli Altum Invest OÜ müügitulu 600 eurot ning muud tulud olis 2502 eurot. Ettevõtte jäi aasta lõpus kasumisse 1547 eurot.

Personal

Personali palgal ei olnud. Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	04.08.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 955	2 500
Kokku käibevarad	3 955	2 500
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0
Finantsinvesteeringud	149 042	0
Nõuded ja ettemaksed	50 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	62 850	0
Kokku põhivarad	264 392	0
Kokku varad	268 347	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	300	0
Kokku lühiajalised kohustised	300	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	264 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	264 000	0
Kokku kohustised	264 300	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547	0
Kokku omakapital	4 047	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	268 347	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.08.2015 - 31.12.2016	04.08.2015 - 04.08.2015
Müügitulu	600	0
Muud äritulud	2 502	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 555	0
Ärikasum (kahjum)	1 547	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 547	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.08.2015 - 31.12.2016	04.08.2015 - 04.08.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 547	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	300	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 847	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-62 850	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-149 042	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-50 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-264 392	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	264 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	264 000	0
Kokku rahavood	1 455	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 455	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 955	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.08.2015	2 500		2 500
04.08.2015	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 547	1 547
31.12.2016	2 500	1 547	4 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altum Invest OÜ OÜ aruandeperiood on 04.08.2015.a. - 31.12.2016.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, täpsusastmega 1 euro.

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Altum Invest OÜ 2016. 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.

Kasumi kirjendamiseks kasutatakse skeemi 1

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 ettemaksud

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 finantskohustused 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	04.08.2015
Pank	3 955	2 500
Kokku raha	3 955	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	50 000	50 000
Laenunõuded	50 000	50 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 000	50 000

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				04.08.2015	31.12.2016
12922704	Altum RE OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük		100

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	149 042	149 042
31.12.2016	149 042	149 042

LGT Panga Investeeringukonto

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	62 850	62 850
31.12.2016		
Soetusmaksumus	62 850	62 850
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	62 850	62 850

3 hoonet Tallinnas:
Puhangu 63/29
Uue-Maailma 21-23/60
Uue-Maailma 21-23/70

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	04.08.2015
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	04.08.2015 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	600
Kokku müügitulu	600
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üüritulu	600
Kokku müügitulu	600

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	04.08.2015 - 31.12.2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 500
Muud	2
Kokku muud äritulud	2 502

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.08.2015 - 31.12.2016
Üldkulud	274
Kahjum investeerimisel	959
Pangateenused	14
Muud	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 555

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mifte Global OÜ
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Altum Invest OÜ (registrikood: 12889875) 04.08.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	16.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547
Kokku	1 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 547
Kokku	1 547

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 547
Kokku	1 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 547
Kokku	1 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mifte Global OÜ	12883522	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	altuminvest@yahoo.com