

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.09.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Inter-Invest Estonia OÜ

registrikood: 12918973

tänavä nimi, maja ja korteri number: Suur-Ameerika tn 35-43

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10122

e-posti aadress: pj@navisiongroup.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Inter-Invest Estonia OÜ on investeerimisettevõte. Ettevõtte eesmärk on investeerida nii ettevõtete omandamise kui ka laenude andmise kaudu. Käesoleval majandusaastal on ettevõtte investeerinud 3 ettevõttesse, kes tegutsevad kinnisvara valdkonnas. Sarnaseid investeeringuid on planeeritud ka järgmisteks aastateks.

2016 aastal pole olnud uurimis- ja arenduskulusid, samuti pole neid plaanis ka 2017 aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	24.09.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168	0	2
Nõuded ja ettemaksed	95 657	2 500	3
Kokku käibevarad	95 825	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	541 485	0	4
Nõuded ja ettemaksed	703 200	0	3
Kokku põhivarad	1 244 685	0	
Kokku varad	1 340 510	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	708 721	0	6
Võlad ja ettemaksed	33 892	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	742 613	0	
Kokku kohustised	742 613	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500	9
Ülekurss	538 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 897	0	
Kokku omakapital	597 897	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 340 510	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 512	
Ärikasum (kahjum)	-2 512	
Intressitulud	93 179	10
Intressikulud	-33 770	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 512	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 157	
Kokku rahavood äritegevusest	-332	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 985	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 985	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 485	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 485	
Kokku rahavood	168	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.09.2015	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			56 897	56 897
Emiteeritud osakapital	500	538 000		538 500
31.12.2016	3 000	538 000	56 897	597 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Inter-Invest Estonia OÜ 2015-2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 p5 ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet. Ettevõtte kuulub Intertarde Holding ApS konsolideerimisgruppi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Inter-Invest Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	24.09.2015
Pangakontod	168	0
Kokku raha	168	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	798 857	95 657	703 200	
Laenunõuded	703 200		703 200	10
Intressinõuded	93 179	93 179		10
Viitlaekumised	2 478	2 478		
Kokku nõuded ja ettemaksed	798 857	95 657	703 200	

	24.09.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	2 500	2 500		
Viitlaekumised	2 500	2 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500		

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	541 485	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	541 485	5

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				24.09.2015	31.12.2016
12681423	Jensen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	53
12918186	Simonsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	67
12649013	Larsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	24.09.2015	Omandamine	31.12.2016
Jensen Holding OÜ	0	1 320	1 320
Simonsen Holding OÜ	0	1 665	1 665
Larsen Holding OÜ	0	538 500	538 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	541 485	541 485

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Jensen Holding OÜ	53	17.12.2015	1 320
Simonsen Holding OÜ	67	17.12.2015	1 665
Larsen Holding OÜ	70	27.09.2016	538 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõtelt	708 721	708 721			4%	EUR	31.12.2017	10
Lühiajalised laenud kokku	708 721	708 721						
Laenukohustised kokku	708 721	708 721						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	122	122	
Muud võlad	33 770	33 770	
Intressivõlad	33 770	33 770	10
Kokku võlad ja ettemaksed	33 892	33 892	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	45 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 379
Kokku tingimuslikud kohustised	56 897

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	24.09.2015
Osakapital	3 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte ainuosaniku otsusega suurendati 27.09.2016 osakapitali 500 euro võrra ülekursiga 538 000 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Inter-Invest A/S
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Taani
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Intertrade Holding ApS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		742 491
Tütarettevõtjad	796 379	

24.09.2015 - 31.12.2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Inter-Invest A/S		708 721	4%	EUR	31.12.2017
Tütarettevõtjad					
Jensen Holding OÜ	303 600		10%	EUR	27.10.2018
Simonsen Holding OÜ	399 600		12%	EUR	02.11.2018

Aruandeperioodil on arvestatud intresse emaettevõttelt saadud laenult 33 770 eurot ning tütarettevõtetele antud laenudelt 93 179 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

Inter-Invest Estonia OÜ (registrikood: 12918973) 24.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER ALEXIS GEORG JEIN	Management board member	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 897
Kokku	56 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 897
Kokku	56 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 897
Kokku	56 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 897
Kokku	56 897

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pj@navisiongroup.com