

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Investflow OÜ

registrikood: 14176292

tänava/talu nimi, Pikri tn 5-134

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13624

telefon: +372 5114508, +372 51914807

e-posti aadress: investflowou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Investflow OÜ on 2016. aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev Eestis registreeritud investeerimisettevõtte, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ja tegeleb ettevõtlusega. Tulenevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast investeeritakse nii Eestis kui ka mujal maailmas.

Ettevõtte tegevus on kinnisvara omamine renoveerimise ja edasimüügi eesmärgiks.

2019. aastal ettevõtte soetas kinnisvara objekti Tallinna kesklinnas ja alustas selle renoveerimisega.

2020. aastal on plaanis renoveerimisega lõpetada ning anda pinnad üürile.

2020. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes on neli juhatuse liiget, kellele 2019.a. väljamakseid ei tehtud.

Palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	760	2 544
Kokku käibevarad	760	2 544
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	162 940	0
Kokku põhivarad	162 940	0
Kokku varad	163 700	2 544
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	157 300	0
Kokku pikaajalised kohustised	157 300	0
Kokku kohustised	157 300	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44	-1 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 856	1 059
Kokku omakapital	6 400	2 544
Kokku kohustised ja omakapital	163 700	2 544

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	5 597	5 828
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-169	-300
Mitmesugused tegevuskulud	-1 572	-1 269
Ärikasum (kahjum)	3 856	4 259
Intressikulud	0	-3 200
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 856	1 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 856	1 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Investflow OÜ 31.12.2019.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha ja raha ekvivalentide kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida Investflow OÜ omab renditulu teenimise ja/või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda põhitegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki vara kasutusvalmidusse viimiseks tehtud olulisi väljaminekuid. Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud kirjel „Muud äritulud“. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel „Müügitulu“.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või aruandekohustuslasel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevat aruandeperioodi kohustust töötasu osas, mida kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Kohustus sisaldab lisaks lepingust tulenevatele maksetele ka neilt arvestatud töösuhetega seotud sotsiaalkindlustusmakse. Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Investflow OÜ sellisel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Investflow OÜ või selle emaeettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Investflow OÜ üle.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 300

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen	157 300	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2020

Investflow OÜ (registrikood: 14176292) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA IVANOVA	Juhatuse liige	25.08.2020
TAMARA VOLOGŽANINA	Juhatuse liige	25.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 856
Kokku	3 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3347	59.80%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2250	40.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
WiseInvestment OÜ	14174471	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Nutikas Investeering OÜ	14174809	Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Money Growth OÜ	12620676	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
INVESTMENTSTAR OÜ	14164053	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51914807
Mobiiltelefon	+372 5114508
E-posti aadress	investflowou@gmail.com