

Majandusaasta aruanne

OÜ Inventus Consult

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11384825
Aadress: Ahtri 6a, Tallinn 10151
Telefon: + 372 6 264 500
Faks: + 372 6 264 501
Elektronpost artur.suits@rimess.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Omakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	16
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
2. OÜ Inventus Consult aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Inventus Consult alustas aktiivset äritegevust 2007.a. juunis ning pakub püsiklientidele pikaajalise koostöölepingu alusel investeerimisalast nõustamist, keskendudes kinnisvarainvesteeringutele peamiselt Baltikumis, Bulgaarias ja Saksamaal. Nõustamine hõlmab investeerimisobjektide otsimist lähtudes klientide seatud tingimustest, investeerimisotsuste tagamiseks vajaliku informatsiooni ja analüüside ettevalmistamist ning konsulteerimist tehingute finantseerimisel. Investeerimisobjektide leidmiseks ning analüüsimiseks kasutatakse ka ettevõtteväliste ekspertide abi, kellelt ostetakse vajalikud teenused sisse.

Ettevõtte jätkab sama tegevusega ka 2009 aastal.

Ettevõttel on üks juhatuse liige, kellele pole juhatuse liikme tasu makstud. Ettevõttel töötajaid ei ole.

Juhatuse liige
Artur Suits

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Inventus Consult juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 20.07.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Inventus Consult jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20.juuli 2009.a

Juhatuse liige
Artur Suits

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	55 820	60 714
Nõuded ja ettemaksed	3,5,12	79 461 003	375 000
Käibevara kokku		79 516 823	435 714
AKTIVA (VARAD) KOKKU		79 516 823	435 714
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	79 191 111	30 325
Võlad ja ettemaksed	4,7	93326	286 772
Lühiajalised kohustused kokku		79 284 437	317 097
KOHUSTUSED KOKKU		79 284 437	317 097
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		74 617	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		113 769	78 617
OMAKAPITAL KOKKU		232 386	118 617
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		79 516 823	435 714

Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	1 361 248	677 639
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-1 234 734	-558 628
Mitmesugused tegevuskulud		-21 282	-39 169
Muud ärikulud	10	0	-4 455
Ärikasum		105 232	75 387
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-589 532	-325
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 737	1 688
Muud finantstulud ja -kulud		599 806	1 867
Finantstulud ja -kulud kokku		8 537	3 230
Kasum enne tulumaksustamist		113 769	78 617
Aruandeaasta puhaskasum		113 769	78 617

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		105 232	75 387
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-451 844	-202 166
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		402 245	286 772
Kokku rahavood äritegevusest		55 633	159 993
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	5,12	-79 079 626	-171 000
Saadi laenu tagasi		445 467	0
Saadud intressid		316	33
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-78 633 843	-170 967
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	78 601 579	30 000
Laenu tagastamine		-30 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		78 571 579	30 000
Rahavood kokku		-6 631	19 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	60 714	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 631	20 714
Valuutakursi muutuste mõju		1 737	-1 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	55 820	60 714

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	78 617	118 617
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	113 769	113 769
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	188 386	232 386

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Inventus Consult 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	15 820	20 714
Raha kokku	55 820	60 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	0	141 942
Nõuded ostjate vastu kokku	0	141 942
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)	79 376 159	172 834
<i>s.h Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgruppide tegevõtte vastu</i>	<i>79 376 159</i>	<i>172 834</i>
Nõuded aruandvate isikute vastu	22 970	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	61 874	60 224
Ettemaksed kokku	61 874	60 224
Nõuded ja ettemaksed kokku	79 461 003	375 000

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	0	0	54 180
Käibemaksu intress	0	4 454	0	4 455
Kokku	0	4 454	0	58 635

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded**Tagasimakse tähtaeg**

	Saldo		1-5 aasta	üle 5	Intressi-	Tagasimakse
	31.12.2008	12 kuu jooksul	jooksul	aasta	määr	tähtaeg
Nõuded emaettevõtte vastu (lisa 12)	194 031	194 031	0	0	6%	31.12.2009
Seotud ettevõtte (lisa 12)	79 182 128	79 182 128	0	0	5%	31.12.2009
Kokku	79 376 159	79 376 159	0	0		

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Nõuded emattevõtte vastu (lisa 12)	172 834	172 834	0	0	6%	31.12.2008
Kokku	172 834	172 834	0	0		

Lisa 6 Laenukohustused*Tagasimakse tähtaeg*

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajaline laen (lisa 12)	78 601 579	78 601 579	0	0	31.12.2009	6%
Kokku	78 601 579	78 601 579	0	0		

Laenusummale lisandub intressinõue summas 589 532 krooni.

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajaline laen (lisa 12)	30 000	30 000	0	0	31.12.2007	6%
Kokku	30 000	30 000	0	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Võlakohustuse tagatise ei ole.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad (lisa 4)	4 454	58 635
Saadud ettemaksed	88 872	228 137
Võlad ja ettemaksed kokku	93 326	286 772

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Osaühingu osakapitali minimaalne suurus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ja maksimaalne suurus on 160 000 (üks sada kuuskümmend tuhat) krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 188 tuhat krooni (2007: 75 tuh.kr.).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 149 tuhat krooni (2007: 59 tuh.kr.) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendi tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 39 tuhat krooni (2007: 16 tuh.kr.).

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Inventus Consult müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	1 361 248	677 639
Kokku	1 361 248	677 639

OÜ Inventus Consult müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Investeerimisalane nõustamine	1 361 248	677 639
Kokku	1 361 248	677 639

Lisa 10 Muud ärikulud

Muud ärikulud	2008	2007
Maksuviivis	0	-4 455
Muud ärikulud kokku	0	-4 455

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Ostetud teenus edasimüügiks	-1 234 734	-558 628
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 234 734	-558 628

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Inventus Consult aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtje ning emaettevõtja omanik);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega:

Müük	2008
Emaettevõtjale kuuluv teine tütarettevõte	156 466
Müük kokku	156 466

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtja	194 031	172 834
Emaettevõtjale kuuluv teine tütarettevõte	79 182 128	0
Lühiajalised nõuded kokku	79 376 158	172 834

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtjale kuuluvad teised tütarettevõtted	79 191 111	30 325
Lühiajalised kohustused kokku	79 191 111	30 325

Juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Inventus Consult 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20.07. 2009, kinnitamine

Juhatuse liige
Artur Suits

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Inventus Consult juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2008. aasta puhaskasum summas 113 769 krooni jaotamata.

2. OÜ Inventus Consult aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
74901 Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	1 361 248
Kokku	1 361 248

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11384825	Osaihing Inventus Consult	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	artur@rimess.ee
Mobiiltelefon	+372 5014536

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Osaihing Suits Holdings	10703501	Ahtri 6a, Tallinn, 10151	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	1361248	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Inventus Consult (registrikood: 11384825) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Artur Suits (Juhatuse liige) - kinnitanud 23.07.2009