

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Inventus Consult

**registrikood:** 11384825

**tänavanimi, maja number:** Ahtri 6a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10151

**telefon:** +372 6264500, +372 5014536

**e-posti aadress:** artur@rimess.ee

## 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 Nõuded ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 10 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 11 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Inventus Consult alustas aktiivset äritegevust 2007.a. juunis pakkudes püsiklientidele pikaajalise koostöölepingu alusel investeerimisalast nõustamist, keskendudes kinnisvarainvesteeringutele peamiselt Baltikumis. Nõustamine hõlmas investeerimisobjektide otsimist lähtudes klientide seatud tingimustest, investeerimisotsuste tagamiseks vajaliku informatsiooni ja analüüside ettevalmistamist ning konsulteerimist tehingute finantseerimisel. Seoses koostöölepingute lõppemisega 2012 alguses katkes ka vastav tegevus. 2013 aastal ettevõttel äritegevus puudus.

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

---

Juhatuse liige  
Artur Suits

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 1             | 1             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 708        | 25 665        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>23 709</b> | <b>25 666</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 1 774         | 1 774         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 774</b>  | <b>1 774</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 483</b> | <b>27 440</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 863        | 20 798        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 863</b> | <b>20 798</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>17 863</b> | <b>20 798</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 830         | 5 678         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 978           | -1 848        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 620</b>  | <b>6 642</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>25 483</b> | <b>27 440</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013       | 2012          |
|---------------------------------------------|------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 0          | 9 580         |
| Muud äritulud                               | 0          | 1 263         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0          | -9 580        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 0          | -3 031        |
| Muud ärikulud                               | -60        | 0             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-60</b> | <b>-1 768</b> |
| Intressikulud                               | -41        | -80           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 079      | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>978</b> | <b>-1 848</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>978</b> | <b>-1 848</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013     | 2012        |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Rahavood äritegevusest                                |          |             |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -60      | -1 768      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 928    | 3 713       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 868   | -2 074      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>0</b> | <b>-129</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |          |             |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0        | -16         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b> | <b>-16</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>0</b> | <b>-145</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1        | 146         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>0</b> | <b>-145</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1        | 1           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 5 678                       | 8 490  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -1 848                      | -1 848 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 3 830                       | 6 642  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 978                         | 978    |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 4 808                       | 7 620  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Inventus Consult 2013. 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.

### Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

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".

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 25            | 25                                | 0                   | 0           | 3       |
| Muud nõuded                        | 23 683        | 23 683                            | 0                   | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 17 942        | 17 942                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 5 741         | 5 741                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 708</b> | <b>23 708</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 25            | 25                                | 0                   | 0           | 3       |
| Muud nõuded                        | 25 640        | 25 640                            | 0                   | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 20 977        | 20 977                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 4 663         | 4 663                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>25 665</b> | <b>25 665</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 25         | 25         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>25</b>  | <b>25</b>  |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku        |
|---------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>31.12.2011</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 1 774                          | 1 774        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 774</b>                   | <b>1 774</b> |
|                     |                                |              |
|                     |                                |              |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 1 774                          | 1 774        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 774</b>                   | <b>1 774</b> |
|                     |                                |              |
|                     |                                |              |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 1 774                          | 1 774        |
| Akumuleeritud kulum | 0                              | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 774</b>                   | <b>1 774</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 17 863        | 17 863                           | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 218           | 218                              | 0                   | 0           |
| Dividendivõlad                   | 11 824        | 11 824                           | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 5 821         | 5 821                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 863</b> | <b>17 863</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 976         | 2 976                            | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 17 822        | 17 822                           | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 177           | 177                              | 0                   | 0           |
| Dividendivõlad                   | 11 824        | 11 824                           | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 5 821         | 5 821                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 798</b> | <b>20 798</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |              |              |
| Võimalikud dividendid                       | 3 798        | 3 026        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 1 010        | 804          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>4 808</b> | <b>3 830</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013     | 2012         |
|---------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |              |
| Eesti                                       | 0        | 9 580        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>9 580</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>9 580</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |              |
| investeeringisalane nõustamine              | 0        | 9 580        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>9 580</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2013     | 2012         |
|--------------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 0        | 9 580        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>9 580</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 23 683     | 0          | 25 640     | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0          | 2 673      | 0          | 2 673      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 5          | 0          | 5          |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 880 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

**Osaühing Inventus Consult (registrikood: 11384825) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARTUR SUITS        | Juhatuse liige     | 03.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 830        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 978          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 808</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 808        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 808</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing Suits<br>Holdings | 10703501                                  | Ahtri 6a          | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6264500          |
| Mobiiltelefon   | +372 5014536          |
| E-posti aadress | artur.suits@rimess.ee |
| E-posti aadress | artur@rimess.ee       |