

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Investred OÜ

registrikood: 11159715

tänava/talu nimi, Kaupmehe 6-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 6466444, +372 5168389

e-posti aadress: info@investred.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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2013. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 186	61 147	2
Finantsinvesteeringud	20 803	21 606	3
Nõuded ja ettemaksed	261	261	4
Kokku käibevara	32 250	83 014	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	118 282	70 161	5
Kokku põhivara	118 282	70 161	
Kokku varad	150 532	153 175	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 221	16 390	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 221	16 390	
Kokku kohustused	17 221	16 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 973	145 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474	-11 489	
Kokku omakapital	133 311	136 785	
Kokku kohustused ja omakapital	150 532	153 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 140	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 129	-2 599	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 564	-2 217	
Muud ärikulud	-122	-122	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 675	-4 938	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-803	-6 729	3
Muud finantstulud ja -kulud	4	178	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 474	-11 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474	-11 489	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 675	-4 938	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 564	2 217	
Kokku korrigeerimised	3 564	2 217	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-150	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	831	23	
Laekunud intressid	2	16	
Kokku rahavood äritegevusest	1 722	-2 832	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-51 685	-16 773	
Laekunud intressid	2	162	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 683	-16 611	
Kokku rahavood	-49 961	-19 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 147	80 590	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 961	-19 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 186	61 147	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	145 758	148 570
Vigade parandamise mõju	0	0	-296	-296
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	145 462	148 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 489	-11 489
31.12.2012	2 556	256	133 973	136 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 474	-3 474
31.12.2013	2 556	256	130 499	133 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investred OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2010. aastal soetati kinnisvarainvesteeringu objekt, mida renoveeriti aastatel 2011-2012. Kuna antud kinnisasja parendustega soetud kulutused ei ületanud 10% selle soetusmaksumusest enne parendamist, langes ära võimalus kasutada seda kinnisasja maksustatava käibe tarbeks. Seoses sellega on tagasiulatuvalt korrigeeritud renoveerimiskuludelt mahaarvatud sisendkäibemaks.

Vigade korrigeerimise mõju bilansile on esitatud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Nõuded ja ettemaksed	4 140	-3 879	261
Kinnisvarainvesteeringud	66 895	3 266	70 161
Jaotamata kasum	134 586	-613	133 973

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Fondiosakud

Lühiajalised investeeringud fondiosakutesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30 aastat.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	11 186	8 712
Tähtajalised hoiused	0	52 435
Kokku raha	11 186	61 147

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2011	28 335	28 335
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 729	-6 729
31.12.2012	21 606	21 606
Kajastatud õiglates väärtuses	21 606	21 606
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-803	-803
31.12.2013	20 803	20 803
Kajastatud õiglates väärtuses	20 803	20 803

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		33
Ettemaksukonto jääk	261	228
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	261

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	75 174	75 174
Akumuleeritud kulum	-5 013	-5 013
Jääkmaksumus	70 161	70 161
Ostud ja parendused	51 685	51 685
Amortisatsioonikulu	-3 564	-3 564
31.12.2013		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-8 577	-8 577
Jääkmaksumus	118 282	118 282

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 140	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 591	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	121	121			
Muud võlad	12 782	12 782			
Dividendivõlad	12 782	12 782			9
Saadud ettemaksed	920	920			
Tulevaste perioodide tulud	920	920			
Dividendi tulumaksukohustus	3 398	3 398			
Kokku võlad ja ettemaksed	17 221	17 221			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	210	210			
Muud võlad	12 782	12 782			
Dividendivõlad	12 782	12 782			9
Dividendi tulumaksukohustus	3 398	3 398			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 390	16 390			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2013) 1 278 (31.12.2012) Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 130 499 eurot (31. detsember 2012: 133 973 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 103 094 eurot (31. detsember 2012: 105 839 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 27 405 eurot (31. detsember 2012: 28 134 eurot).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 140	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 140	0
Kokku müügitulu	4 140	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	4 140	0
Kokku müügitulu	4 140	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Investred OÜ-l eelmisel ega käesoleval aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	4 140	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	67 602	0
Kokku	67 602	0

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 782	12 782

Investred OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILD	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474
Kokku	130 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 499
Kokku	130 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4140	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Sild	37404122727	Eesti	1278 EUR
Timo Aarmaa	37704110354		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466444
Mobiiltelefon	+372 5168389
E-posti aadress	info@investred.ee