

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Varius Invest OÜ

registrikood: 12312963

tänava/talu nimi, Jõe tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: varius.invest@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Varius Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute juhtimine ja arendusprojektide nõustamine. 2013. oli stabiilne ning 2014. aastal on plaan jätkata põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	4 094	16
Nõuded ja ettemaksed	2 795	4 189
Kokku käibevara	6 889	4 205
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	29 131	67 887
Kokku põhivara	29 131	67 887
Kokku varad	36 020	72 092
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 515	59 830
Võlad ja ettemaksed	332	2 683
Kokku lühiajalised kohustused	8 847	62 513
Kokku kohustused	8 847	62 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 079	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594	7 079
Kokku omakapital	27 173	9 579
Kokku kohustused ja omakapital	36 020	72 092

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	10.07.2012 - 31.12.2012
Müügitulu	10 911	8 102
Muud äritulud	7 946	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-911	-830
Mitmesugused tegevuskulud	-352	-193
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 594	7 079
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 594	7 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594	7 079

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	10.07.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 594	7 079
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 494	-1 689
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 351	2 683
Kokku rahavood äritegevusest	16 737	8 073
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 244	-67 887
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	0
Antud laenud	-100	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 656	-67 887
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	59 830
Saadud laenude tagasimaksed	-51 315	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 315	59 830
Kokku rahavood	4 078	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 078	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 094	16

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.07.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 079	7 079
31.12.2012	2 500	7 079	9 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 594	17 594
31.12.2013	2 500	24 673	27 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varius Invest OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmise aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõikisoetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevas; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Varius Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 094	16

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	176	176
Ostjatelt laekumata arved	176	176
Muud nõuded	2 619	2 619
Laenunõuded	119	119
Viitlaekumised	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 795	2 795
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 689	1 689
Ostjatelt laekumata arved	1 689	1 689
Muud nõuded	2 500	2 500
Viitlaekumised	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 189	4 189

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	67 887	67 887
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	67 887	67 887
Ostud ja parendused	1 244	1 244
Müügid	-40 000	-40 000
31.12.2013		
Soetusmaksumus	29 131	29 131
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	29 131	29 131

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	8 515	8 515		
Lühiajalised laenud kokku	8 515	8 515		
Laenukohustused kokku	8 515	8 515		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	59 830	59 830		
Lühiajalised laenud kokku	59 830	59 830		
Laenukohustused kokku	59 830	59 830		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	294	294
Muud võlad	38	38
Muud viitvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 545	2 545
Muud võlad	138	138
Muud viitvõlad	138	138
Kokku võlad ja ettemaksed	2 683	2 683

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	10.07.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 911	8 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 911	8 102
Kokku müügitulu	10 911	8 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	10 911	8 102

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	10.07.2012 - 31.12.2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	911	830
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	911	830

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2015

Varius Invest OÜ (registrikood: 12312963) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES KINK	Juhatuse liige	09.02.2015
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594
Kokku	24 673
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 673
Kokku	24 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10911	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Kink	37806220358	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varius.invest@gmail.com