

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Varius Invest OÜ

registrikood: 12312963

tänavatänu nimi, Jõe tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Varius Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute juhtimine ja arendusprojektide nõustamine. 2014. oli stabiilne ning 2015. aastal on plaan jätkata põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 959	4 094	2
Nõuded ja ettemaksed	380	2 795	3
Kokku käibevara	4 339	6 889	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	95 264	29 131	4
Kokku põhivara	95 264	29 131	
Kokku varad	99 603	36 020	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 615	8 515	5
Võlad ja ettemaksed	241	332	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 856	8 847	
Kokku kohustused	4 856	8 847	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 673	7 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 574	17 594	
Kokku omakapital	94 747	27 173	
Kokku kohustused ja omakapital	99 603	36 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	11 055	10 911	8
Muud äritulud	0	7 946	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 027	-911	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 371	-352	
Muud ärikulud	-3	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 654	17 594	
Muud finantstulud ja -kulud	58 920	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 574	17 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 574	17 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 654	17 594	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 500	0	
Kokku korrigeerimised	2 500	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85	1 494	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-91	-2 351	
Kokku rahavood äritegevusest	10 978	16 737	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 213	-1 244	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	40 000	
Antud laenud	0	-100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 213	38 656	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-4 400	-51 315	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 900	-51 315	
Kokku rahavood	-135	4 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 094	16	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-135	4 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 959	4 094	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		67 574	67 574
31.12.2014	2 500	92 247	94 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varius Invest OÜ 2014.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 ettemaksud

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	3 959	4 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200
Ostjatelt laekumata arved	200	200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80
Muud nõuded	100	100
Laenunõuded	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	380	380
	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

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
Ostud ja parendused	66 133	66 133
31.12.2014		
Soetusmaksumus	95 264	95 264
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	95 264	95 264

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	4 615	4 615		
Lühiajalised laenud kokku	4 615	4 615		
Laenukohustused kokku	4 615	4 615		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	241	241
Kokku võlad ja ettemaksed	241	241
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	294	294
Muud võlad	38	38
Muud viitvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 055	10 911
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 055	10 911
Kokku müügitulu	11 055	10 911
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	11 055	10 911

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 027	911
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 027	911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2016

Varius Invest OÜ (registrikood: 12312963) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES KINK	Juhatuse liige	17.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 574
Kokku	92 247

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11055	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Kink	37806220358	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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