

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Investred OÜ**registrikood: 11159715**

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2015. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 204	17 345	2
Finantsinvesteeringud	20 924	22 814	3
Nõuded ja ettemaksed	261	406	
Kokku käibevara	46 389	40 565	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	109 718	114 000	4
Kokku põhivara	109 718	114 000	
Kokku varad	156 107	154 565	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 075	16 859	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 075	16 859	
Kokku kohustused	17 075	16 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 894	130 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 326	4 395	
Kokku omakapital	139 032	137 706	
Kokku kohustused ja omakapital	156 107	154 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 200	8 420	7
Muud äritulud	0	202	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 705	-1 823	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	4
Muud ärikulud	0	-133	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 213	2 384	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 890	2 011	3
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 326	4 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 326	4 395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 213	2 384	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 282	4 282	4
Muud korrigeerimised	0	-202	
Kokku korrigeerimised	4 282	4 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	145	-145	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	216	-160	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	7 859	6 159	
Kokku rahavood	7 859	6 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 345	11 186	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 859	6 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 204	17 345	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	130 499	133 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 395	4 395
31.12.2014	2 556	256	134 894	137 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 326	1 326
31.12.2015	2 556	256	136 220	139 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investred OÜ 2015. 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.

Raha

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

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 kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	25 204	17 345
Kokku raha	25 204	17 345

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2013	20 803	20 803
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 011	2 011
31.12.2014	22 814	22 814
Kajastatud õiglases väärtuses	22 814	22 814
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 890	-1 890
31.12.2015	20 924	20 924
Kajastatud õiglases väärtuses	20 924	20 924

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-8 577	-8 577
Jääkmaksumus	118 282	118 282
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2014		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-12 859	-12 859
Jääkmaksumus	114 000	114 000
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2015		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-17 141	-17 141
Jääkmaksumus	109 718	109 718

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 200	8 420
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	969	1 262

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27	27	
Muud võlad	12 782	12 782	
Dividendivõlad	12 782	12 782	10
Saadud ettemaksed	1 070	1 070	
Tulevaste perioodide tulud	290	290	
Muud saadud ettemaksed	780	780	
Dividendi tulumaksukohustus	3 196	3 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 075	17 075	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23	23	
Muud võlad	12 950	12 950	
Dividendivõlad	12 782	12 782	10
Muud viitvõlad	168	168	
Saadud ettemaksed	690	690	
Tulevaste perioodide tulud	400	400	
Muud saadud ettemaksed	290	290	
Dividendi tulumaksukohustus	3 196	3 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 859	16 859	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2015) 1 278 (31.12.2014) Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 136 220 eurot (31. detsember 2014: 134 894 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendina 108 976 eurot (31. detsember 2014: 107 915 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 27 244 eurot (31. detsember 2014: 26 979 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 200	8 420	8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 200	8 420	
Kokku müügitulu	9 200	8 420	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisasja üürileandmine	9 200	8 420	8
Kokku müügitulu	9 200	8 420	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 200	8 420	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	109 718	114 000	4
Kokku	109 718	114 000	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	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: 21.05.2016

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILD	Juhatuse liige	21.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 326
Kokku	136 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 220
Kokku	136 220

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 326
Kokku	136 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 220
Kokku	136 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9200	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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