

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Varius Invest OÜ

registrikood: 12312963

tänava/talu nimi, Jõe tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: info@lexar.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 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
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Varius Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute juhtimine ja vähemal määral arendusprojektide nõustamine. 2015. aastal alustati kortermaja ehitust Kristiine linnaosas ning 2016. aastal on plaan jätkata senist põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 987	3 959	2
Nõuded ja ettemaksed	8 688	380	3
Kokku käibevara	69 675	4 339	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	382 080	95 264	4
Materiaalne põhivara	1 019	0	
Kokku põhivara	383 099	95 264	
Kokku varad	452 774	99 603	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 830	4 615	5
Võlad ja ettemaksed	56 522	241	6
Kokku lühiajalised kohustused	260 352	4 856	
Kokku kohustused	260 352	4 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 247	24 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 675	67 574	
Kokku omakapital	192 422	94 747	
Kokku kohustused ja omakapital	452 774	99 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	5 730	11 055	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-439	-1 027	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 915	-1 371	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-180	0	
Muud ärikulud	-420	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	776	8 654	
Intressikulud	-7 783	0	
Muud finantstulud ja -kulud	104 682	58 920	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 675	67 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 675	67 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	776	8 654	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	180	0	
Muud korrigeerimised	0	2 500	
Kokku korrigeerimised	180	2 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 308	-85	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 281	-91	
Makstud intressid	-7 783	0	
Kokku rahavood äritegevusest	41 146	10 978	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 199	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-266 342	-7 213	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	84 208	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-183 333	-7 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	210 380	500	5
Saadud laenude tagasimaksed	-11 165	-4 400	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	199 215	-3 900	
Kokku rahavood	57 028	-135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 959	4 094	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 028	-135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 987	3 959	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		97 675	97 675
31.12.2015	2 500	189 922	192 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varius Invest OÜ 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	60 987	3 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 688	8 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 688	8 688
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	29 131	29 131
Akumuleeritud kulum	0	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
Ostud ja parendused	286 816	286 816
31.12.2015		
Soetusmaksumus	382 080	382 080
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	382 080	382 080

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	203 830	203 830		
Lühiajalised laenud kokku	203 830	203 830		
Laenukohustused kokku	203 830	203 830		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 047	52 047
Muud võlad	4 475	4 475
Muud viitvõlad	4 475	4 475
Kokku võlad ja ettemaksed	56 522	56 522
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	241	241
Kokku võlad ja ettemaksed	241	241

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 730	11 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 730	11 055
Kokku müügitulu	5 730	11 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	5 730	11 055

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	439	1 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	439	1 027

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 363

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Varius Invest OÜ (registrikood: 12312963) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES KINK	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 675
Kokku	189 922
Jaotamine	
Dividendideks	160 000
Kokku	160 000

maksta välja dividende 160 000 eurot

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 675
Kokku	189 922
Jaotamine	
Dividendideks	160 000
Kokku	160 000

maksta välja dividende 160 000 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5730	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