

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: I&I Varahaldus OÜ

registrikood: 11270228

tänav, maja ja korteri number: Kevade 7-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10137

telefon: +372 5254504

e-posti aadress: laus@online.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Muud võlad	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

I&I Varahaldus OÜ asutati 2006.aastal. Põhitegevuseks on investering kinnisvaraalse tegevusega tegelevasse tütarfirmasse.

2006.aastal soetati 100 %-lise osalusega tütarfirma Swiss Kinnisvara OÜ. Swiss Kinnisvara OÜ on soetanud kinnistu Keila vallas, Lohusalu külas ja Laulasmaa külas kioski. 2007.aastal suurendati Swiss Kinnisvara OÜ osakapitali sajatuhande krooni võrra.

Lohusalu külas olevale kinnistule on algatud detailplaneering, et kinnistul asuv kauplus-korter ümber ehitada kauplus-kortermajaks selliselt, et kauplus asub esimesel korrusel ja korterid asuvad ülejäänud pinnal.

2006.a.sõlmiti Laulasmaa külas asuva kioski juurde 684 m² suuruse maa erastamiseks nõudeõiguse osa loovutamise leping.

Majandustegevust käesoleva ajani toimunud ei ole.

OÜ I & I Varahaldusel töötajaid ei ole.
Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Inge Laus
juhatuse liige

Iris Tali-Koitnurm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	2	
Kokku käibevara	0	2	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 947	8 947	2
Kokku põhivara	8 947	8 947	
Kokku varad	8 947	8 949	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 411	6 411	3
Kokku lühiajalised kohustused	6 411	6 411	
Kokku kohustused	6 411	6 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18	-18	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2	0	
Kokku omakapital	2 536	2 538	
Kokku kohustused ja omakapital	8 947	8 949	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-2	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2	0
Kokku rahavood	-2	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	-18	2 538
31.12.2014	2 556	-18	2 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2	-2
31.12.2015	2 556	-20	2 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ I & I Varahaldus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (omanikuna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt põhivaraga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10760284	Swiss Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Swiss Kinnisvara OÜ	8 947	8 947
Kokku	8 947	8 947

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	6 411	6 411	5
Võlg osanikule	6 411	6 411	
Kokku muud võlad	6 411	6 411	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	6 411	6 411	5
Võlg osanikule	6 411	6 411	
Kokku muud võlad	6 411	6 411	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest võrdsest osast, nimiväärtusega üks tuhat kakssada seitsekümmend kaheksa eurot.		

Lisa 5 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	6 411	6 411

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

I&I Varahaldus OÜ (registrikood: 11270228) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE LAUS	Juhatuse liige	03.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2
Kokku	-20
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-20
Kokku	-20

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iris Tali-Koitnurm	47302280311	Rae küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Inge Laus	45606040242		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254504
E-posti aadress	laus@online.ee