

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Ifrit

registrikood: 11377400

tänav a nimi, Merivälja tee 5-W-401

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11911

telefon: +372 5046128

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Ifrit peamiseks tegevusaladeks 2015. aastal olid kinnisvaraalne nõustamine ja investeerimistegevus.

OÜ Ifrit omab 50%-list osalust osaühingus Mirco Invest, 40%-list osalust osaühingus KFK SULAOJA ja 33%-list osalust osaühingus UKRINVEST.

2015.a. müügitulu oli 4 500 (2014: 15 000) eurot.

2015.a. kahjum oli 19 954 (2014: kasum 19 958) eurot.

2015. aastal maksti töötasusid 24 909 (2014: 0) eurot.

OÜ Ifrit järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 614	29 464	2
Nõuded ja ettemaksed	1 028 785	1 071 521	3
Kokku käibevara	1 030 399	1 100 985	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 866	23 866	5
Nõuded ja ettemaksed	16 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	40 594	15 420	6
Kokku põhivara	80 460	39 286	
Kokku varad	1 110 859	1 140 271	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 082	146 082	7
Võlad ja ettemaksed	731 727	661 185	8
Kokku lühiajalised kohustused	877 809	807 267	
Kokku kohustused	877 809	807 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 192	310 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 954	19 958	
Kokku omakapital	233 050	333 004	
Kokku kohustused ja omakapital	1 110 859	1 140 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 500	15 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 976	-26 005	
Tööjõukulud	-24 909	0	12
Muud ärikulud	-483	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-40 868	-11 005	
Intressikulud	-421	-421	
Muud finantstulud ja -kulud	41 335	46 700	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46	35 274	
Tulumaks	-20 000	-15 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 954	19 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-40 868	-11 005	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 870	2 485	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 921	-8 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 174	-15 420	6
Antud laenud	-16 000	-368 982	
Antud laenude tagasimaksed	82 484	79 016	
Laekunud intressid	516	37	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 826	-305 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-43 000	-20 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 750	-5 317	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 750	-25 317	
Kokku rahavood	-28 845	-339 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 464	363 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 845	-339 186	
Valuutakursside muutuste mõju	995	5 559	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 614	29 464	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	594 209	597 021
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-223 975	-223 975
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	370 234	373 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 958	19 958
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2014	2 556	256	330 192	333 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 954	-19 954
Makstud dividendid			-80 000	-80 000
31.12.2015	2 556	256	230 238	233 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ifrit 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. OÜ Ifrit kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatset või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

OÜ Ifrit aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega füüsilisest isikust omanikud)
- * sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtted

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aruande koostamispäeva 29.06.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	1 614	29 464
Kokku raha	1 614	29 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		4
Muud nõuded	1 041 277	1 025 277	16 000	
Laenunõuded	942 255	926 255	16 000	
Intressinõuded	99 022	99 022		
Ettemaksed	3 500	3 500		
Muud makstud ettemaksed	3 500	3 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 044 785	1 028 785	16 000	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85		4
Muud nõuded	1 067 936	1 067 936		
Laenunõuded	1 008 738	1 008 738		
Intressinõuded	59 198	59 198		
Ettemaksed	3 500	3 500		
Muud makstud ettemaksed	3 500	3 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 071 521	1 071 521		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		19 250		10 000
Üksikisiku tulumaks		300		
Sotsiaalmaks		514		
Kohustuslik kogumispension		31		
Töötuskindlustusmaksed		37		
Ettemaksukonto jääk	8		85	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	20 132	85	10 000

Real Ettevõtte tulumaks on kajastatud dividendi tulumaksu kohustus mis kuulub tasumisele pärast dividendide välja maksmist.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10290074	Mirco Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12178370	UKRINVEST OÜ	Eesti	Investeermistegevus	33	33
11328821	KFK SULAOJA OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Mirco Invest OÜ	22 000	22 000
UKRINVEST OÜ	843	843
KFK SULAOJA OÜ	1 023	1 023
Kokku	23 866	23 866

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	15 420	15 420
31.12.2014		
Soetusmaksumus	15 420	15 420
Jääkmaksumus	15 420	15 420
Ostud ja parendused	25 174	25 174
31.12.2015		
Soetusmaksumus	40 594	40 594
Jääkmaksumus	40 594	40 594

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	146 082	146 082			0-5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	146 082	146 082					
Laenukohustused kokku	146 082	146 082					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	146 082	146 082			0-5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	146 082	146 082					
Laenukohustused kokku	146 082	146 082					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 000	25 000	
Maksuvõlad	20 132	20 132	4
Muud võlad	79 680	79 680	
Intressivõlad	905	905	
Dividendivõlad	77 000	77 000	
Muud viitvõlad	1 775	1 775	
Saadud ettemaksed	583 892	583 892	
Muud saadud ettemaksed	583 892	583 892	
Muud võlad	23 023	23 023	
Kokku võlad ja ettemaksed	731 727	731 727	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	579	579	
Maksuvõlad	10 000	10 000	4
Muud võlad	43 691	43 691	
Intressivõlad	485	485	
Dividendivõlad	40 000	40 000	
Muud viitvõlad	3 206	3 206	
Saadud ettemaksed	583 892	583 892	
Muud saadud ettemaksed	583 892	583 892	
Muud võlad	23 023	23 023	
Kokku võlad ja ettemaksed	661 185	661 185	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	184 190	264 154
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	46 048	66 038
Kokku tingimuslikud kohustused	230 238	330 192

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 500	15 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 500	15 000
Kokku müügitulu	4 500	15 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	4 500	15 000
Kokku müügitulu	4 500	15 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	18 714	0
Sotsiaalmaksud	6 195	0
Kokku tööjõukulud	24 909	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	995	5 559
Intressitulud	40 340	41 141
Kokku muud finantstulud ja -kulud	41 335	46 700

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	915 755		998 239	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 200	223 082	4 200	186 082

2015	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	4 500	82 484
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	368 982	75 516

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	24 909	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutataud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

OÜ Ifrit (registrikood: 11377400) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	05.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 954
Kokku	230 238
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 238
Kokku	230 238

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 954
Kokku	230 238
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 238
Kokku	230 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eduard Zhelezkin	05.05.1962	Venemaa	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046128
E-posti aadress	roadinvest@hotmail.com