

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Investred OÜ

registrikood: 11159715

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 6-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6466444, +372 5168389

e-posti aadress: info@investred.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2016. aasta müügitulu on peamiselt saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 766	25 204	
Finantsinvesteeringud	18 333	20 924	2
Nõuded ja ettemaksed	261	261	
Kokku käibevarad	54 360	46 389	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	105 436	109 718	3
Kokku põhivarad	105 436	109 718	
Kokku varad	159 796	156 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 650	17 075	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 650	17 075	
Kokku kohustised	17 650	17 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 220	134 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 114	1 326	
Kokku omakapital	142 146	139 032	
Kokku kohustised ja omakapital	159 796	156 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	11 308	9 200	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 324	-1 705	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	3
Ärikasum (kahjum)	5 702	3 213	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 591	-1 890	2
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 114	1 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 114	1 326	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investred OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 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.

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 akumulieeritud 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2014	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-2 591	-2 591
31.12.2016	18 333	18 333
Kajastatud õiglases väärtuses	18 333	18 333

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2016		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-21 423	-21 423
Jääkmaksumus	105 436	105 436

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 708	9 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	589	969

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27	27	
Maksuvõlad	520	520	
Muud võlad	12 812	12 812	
Dividendivõlad	12 782	12 782	9
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	1 095	1 095	
Tulevaste perioodide tulud	290	290	
Muud saadud ettemaksed	805	805	
Dividendi tulumaksukohustus	3 196	3 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 650	17 650	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27	27	
Muud võlad	12 782	12 782	
Dividendivõlad	12 782	12 782	9
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	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2016) 1 278 (31.12.2015)		
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 139 334 eurot (31. detsember 2015: 136 220 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 111 467 eurot (31. detsember 2015: 108 976 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 27 867 eurot (31. detsember 2015: 27 244 eurot).		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	11 308	9 200	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 308	9 200	
Kokku müügitulu	11 308	9 200	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisasja üürileandmine	8 708	9 200	7
Konsultatsiooniteenus	2 600	0	
Kokku müügitulu	11 308	9 200	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	8 708	9 200	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	105 436	109 718	3
Kokku	105 436	109 718	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
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: 17.06.2017

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	17.06.2017
JAAN SILD	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 114
Kokku	139 334
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 334
Kokku	139 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8708	77.01%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2600	22.99%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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