

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Incorpore Invest OÜ

registrikood: 11152500

tänava/talu nimi, Aardla 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: aivar.Linnamae@magnum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Incorpore Invest peamiseks tegevusalaks on olla emaettevõttena valdusettevõtte enda tütaretevõttele. Emaettevõtte enda sisuline tegevus on seotud peamiselt finantsinvesteeringute ja kinnisvarainvesteeringute haldamise ning juhtimisega.

Tütaretevõtte tegevusaladeks on valdustegevus.

Järgneval aastal planeeritakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Ettevõtte juhatus on planeerinud omakapitali taastamise vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2017. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152	81	
Nõuded ja ettemaksed	195	313	
Kokku käibevarad	347	394	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	156 756	156 756	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 730	1 287 730	3
Kokku põhivarad	1 444 486	1 444 486	
Kokku varad	1 444 833	1 444 880	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	137 648	107 099	
Kokku lühiajalised kohustised	137 648	107 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 873 351	1 788 491	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 873 351	1 788 491	
Kokku kohustised	2 010 999	1 895 590	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	
Ülekurss	695 806	695 806	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 149 136	-922 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 456	-226 449	
Kokku omakapital	-566 166	-450 710	
Kokku kohustised ja omakapital	1 444 833	1 444 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Üldhalduskulud	-2 040	-3 495
Muud ärikulud	-1 107	-1 107
Ärikasum (kahjum)	-3 147	-4 602
Intressikulud	-112 309	-90 317
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 456	-94 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 456	-94 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Incorpore Invest 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 aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ Incorpore Invest ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt lubatud eranditele raamatupidamise seaduse §29 lõige 1 alusel.

OÜ Incorpore Invest on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11306536	NordWest Team OÜ	Eesti	Valdustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	Muud muutused	31.12.2016
NordWest Team OÜ	156 756	0	0	156 756
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	156 756	0	0	156 756

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on antud kinnisvarainvesteeringu turuväärtus kõrgem tema bilansilisest maksumusest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 873 351	0	1 873 351	0	5,85%-6,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 873 351	0	1 873 351	0			
Laenukohustised kokku	1 873 351		1 873 351				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 788 491	0	1 788 491	0	5,85%-6,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 788 491	0	1 788 491	0			
Laenukohustised kokku	1 788 491	0	1 788 491	0			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Välimeri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Välimeri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	444 318	0	415 689

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	3 100

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	277 600

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	25 529	0	8 557	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.
Real "ostud emaettevõtjalt" on kajastatud laenuintresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Incorpore Invest OÜ (registrikood: 11152500) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LINNAMÄE	Juhatuse liige	03.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 149 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 456
Kokku	-1 264 592
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 264 592
Kokku	-1 264 592

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663450
Faks	+372 6663472
E-posti aadress	aivar.Linnamae@magnum.ee