

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Varius Invest OÜ**registrikood:** 12312963

tänava/talu nimi, Jõe tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: varius.invest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Varius Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute juhtimine ja vähemal määral arendusprojektide nõustamine. 2016. aastal jätkati senist põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 075	60 987
Nõuded ja ettemaksed	2 405	8 688
Kokku käibevarad	7 480	69 675
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	361 334	382 080
Materiaalsed põhivarad	839	1 019
Kokku põhivarad	362 173	383 099
Kokku varad	369 653	452 774
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	276 982	203 830
Võlad ja ettemaksed	10 003	56 522
Kokku lühiajalised kohustised	286 985	260 352
Kokku kohustised	286 985	260 352
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 922	92 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 754	97 675
Kokku omakapital	82 668	192 422
Kokku kohustised ja omakapital	369 653	452 774

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	277 668	5 730
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-371 307	-439
Mitmesugused tegevuskulud	-4 676	-3 915
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-180	-180
Muud ärikulud	-186	-420
Ärikasum (kahjum)	-98 681	776
Intressikulud	-11 073	-7 783
Muud finantstulud ja -kulud	0	104 682
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 754	97 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 754	97 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varius Invest OÜ 2016. 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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisenä.

Finantskohustised

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 bilansikuupäevast; 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	5 075	60 987

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 405	2 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 405	2 405
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 688	8 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 688	8 688

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	256 922	256 922
Müügid	-277 668	-277 668
31.12.2016		
Soetusmaksumus	361 334	361 334
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	361 334	361 334

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	276 982	276 982		
Lühiajalised laenud kokku	276 982	276 982		
Laenukohustised kokku	276 982	276 982		

	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		
Laenukohustised kokku	203 830	203 830		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 040	5 040
Muud võlad	4 963	4 963
Intressivõlad	4 963	4 963
Kokku võlad ja ettemaksed	10 003	10 003

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 668	5 730
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 668	5 730
Kokku müügitulu	277 668	5 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	277 668	5 730

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustised
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: 11.09.2017

Varius Invest OÜ (registrikood: 12312963) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES KINK	Juhatuse liige	11.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 754
Kokku	80 168
Jaotamine	
ettevõtte arendamiseks	80 168
Kokku	80 168

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 754
Kokku	80 168
Jaotamine	
ettevõtte arendamiseks	80 168
Kokku	80 168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	277668	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varius.invest@gmail.com