

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2016

aruandeaasta lõpp: 31.05.2017

ärinimi: Mobilus Invest OÜ

registrikood: 11132680

tänavanimi: Maramaa pst 6

maja number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71007

telefon: +372 5229450

e-posti aadress: liisi@xn--nbi-snaa.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Mobilus Invest OÜ on loodud 01. juunil 2005. aastal, mil koheselt alustati ka tegevust.

Mobilus Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, vahendamine, hooldamine, arendamine ja üürimine. Antud majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks eelnevatel majandusaastatel soetatud kolme Tallinna kesklinna korteri üürile andmine.

Ettevõtte müügitulu 2016/2017 aastal oli 820 eurot, mis on korteritelt teenitud üüritulu. Majandusaastal müüdi kõik kinnisvarainvesteeringud, millelt teeniti kasumit 74 838 eurot ja paigutati raha fondidesse.

2016/2017 majandusaastal teenis Mobilus Invest OÜ kasumit 103 924 eurot.

Antud majandusaastal ettevõttel palgalist tööjõudu ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.05.2017	31.05.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 974	29 338	2
Nõuded ja ettemaksed	0	569	3
Kokku käibevarad	4 974	29 907	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	40 420	32 720	
Finantsinvesteeringud	405 437	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	0	129 069	6
Kokku põhivarad	445 857	161 789	
Kokku varad	450 831	191 696	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	155 656	0	
Võlad ja ettemaksed	0	446	7
Kokku lühiajalised kohustised	155 656	446	
Kokku kohustised	155 656	446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	95 867	95 867	
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 797	79 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 924	6 395	
Kokku omakapital	295 175	191 250	
Kokku kohustised ja omakapital	450 831	191 696	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2016 - 31.05.2017	01.06.2015 - 31.05.2016
Müügitulu	820	8 220
Muud äritulud	74 838	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 240	-1 814
Mitmesugused tegevuskulud	-478	-14
Ärikasum (kahjum)	73 940	6 392
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 981	0
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 924	6 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 924	6 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mobilus Invest 2016/2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tuludena on kajastatud üürikelt saadud renditulu, mis on ettevõtte põhitegevuseks. Üüritavate korterite kommunaalkulude kompenseerimine kajastatakse kommunaalkulude vähendina (saldeeritult), kuna kommunaalkulude osutamine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Seetõttu on korrigeeritud ka eelmise aruandeperioodi kasumiaruannet.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, millele emaettevõttele on kontroll. Tütarettevõtte on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.05.2017	31.05.2016
Sularaha kassas	22	22
Arvelduskontod	4 952	29 316
Kokku raha	4 974	29 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	569	569
Ostjatelt laekumata arved	569	569
Kokku nõuded ja ettemaksed	569	569

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.05.2016	31.05.2017
11980898	Tallinn Skyline Productions OÜ	Eesti	filmide tootmine	100	100
14097635	Mobilus Fund Management OÜ	Eesti	finantsinvesteeringud	100	100
559106-5718	PT Administration AB	Rootsi	investeeringute administratsioon	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.05.2016	Omandamine	31.05.2017
Tallinn Skyline Productions OÜ	32 720		32 720
Mobilus Fund Management OÜ		2 500	2 500
PT Administration AB		5 200	5 200
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 720	7 700	40 420

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
Soetamine	375 456	375 456
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	29 981	29 981
31.05.2017	405 437	405 437
Kajastatud õiglases väärtuses	405 437	405 437

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.05.2015	129 069
31.05.2016	129 069
Müügid	-129 069
31.05.2017	0

	01.06.2016 - 31.05.2017	01.06.2015 - 31.05.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	820	8 220

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2017	12 kuu jooksul
	31.05.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Saadud ettemaksed	410	410
Muud saadud ettemaksed	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	446	446

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.06.2016 - 31.05.2017	01.06.2015 - 31.05.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	820	8 220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	820	8 220
Kokku müügitulu	820	8 220
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	820	8 220
Kokku müügitulu	820	8 220

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.05.2017
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 656

01.06.2016 - 31.05.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Mobilus Fund Management OÜ	225 000	225 000		0%	euro	11.04.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omaniku laen			1 445 206	0%	SEK	11.04.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omaniku pereliikme laen			5 200	0%	euro	11.04.2018

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Mobilus Invest OÜ (registrikood: 11132680) 01.06.2016 - 31.05.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Andres-Mikael Poom

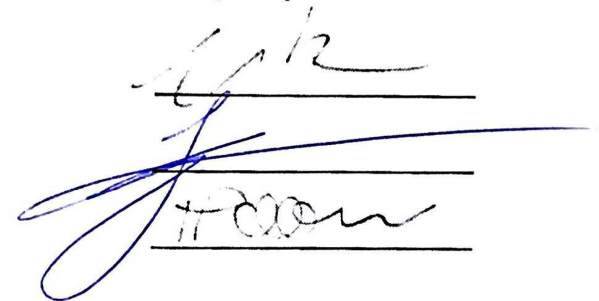
Juhatuse liige

Jüri Tamm

Juhatuse liige

Tiiu Poom

Juhatuse liige

Three horizontal lines for signatures. The first line has a signature that appears to be 'AP' (Andres-Mikael Poom). The second line has a signature that appears to be 'JT' (Jüri Tamm). The third line has a signature that appears to be 'TP' (Tiiu Poom).

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.05.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 924
Kokku	189 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 721
Kokku	189 721

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.05.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 924
Kokku	189 721
Jaotamine	
Kokku	189 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	820	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres-Mikael Poom	37305077013	Šveits	1500000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5229450
E-posti aadress	liisi@xn--nbi-snaa.ee