

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Viis Invest

registrikood: 11227161

tänava/talu nimi, Hoiu tn 7a

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56604111

e-posti aadress: riisalu@extreme.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühing tegutses majandusaastal 01.01.2017 – 31.12.2017 järgmistel tegevusaladel:

- Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Jooksvad tööd ja läbirääkimised antud aruandeaastal on teinud juhatuse liige.

Juhatus liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingu töötajad ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48	507	2
Nõuded ja ettemaksed	46 596	28 017	3
Kokku käibevarad	46 644	28 524	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	545 000	545 000	5
Kokku põhivarad	545 000	545 000	
Kokku varad	591 644	573 524	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 262	31 200	6
Võlad ja ettemaksed	10 914	5 188	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 176	36 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	812 415	825 038	6
Kokku pikaajalised kohustised	812 415	825 038	
Kokku kohustised	855 591	861 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	500 000	500 000	8
Ülekurss	45 217	45 217	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-833 375	-531 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 955	-302 166	
Kokku omakapital	-263 947	-287 902	
Kokku kohustised ja omakapital	591 644	573 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	59 027	12 200	9
Muud äritulud	5 000	5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 572	-305 398	
Muud ärikulud	-1 480	-1 407	
Ärikasum (kahjum)	32 975	-289 605	
Intressikulud	-9 020	-7 561	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 955	-297 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 955	-297 166	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VIIS INVEST 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. OÜ VIIS INVEST kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seadluse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. 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 laekumisel kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõik muud nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldi võetuna olulised, nagu:

- kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus müüdud vara bilansiline maksumus);
- rentniku rendikulu saldeeritakse kasumiaruandes sama pinna allrendist saadud rendituluga;
- kasumeid/kahjumeid valuutakursimuutustest kajastatakse kasumiaruandes netosummana;
- teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
ARVELDUSARVE	48	507
Kokku raha	48	507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 879	17 879
Ostjatelt laekumata arved	17 879	17 879
Muud nõuded	28 575	28 575
Laenunõuded	28 575	28 575
Ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide kulud	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 596	46 596
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	27 875	27 875
Laenunõuded	27 875	27 875
Ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide kulud	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 017	28 017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	943	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	943	0	15

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	545 000
31.12.2016	545 000
31.12.2017	545 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 027	12 200

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	256 680	32 262	224 418		3.276	EUR	13.02.2020	11
Muud laenukohustused	587 997	0	587 997					
Pikaajalised laenud kokku	844 677	32 262	812 415					
Laenukohustised kokku	844 677	32 262	812 415					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	31 200	31 200	0					
Muud laenukohustused	825 038	0	825 038					11
Pikaajalised laenud kokku	856 238	31 200	825 038					
Laenukohustised kokku	856 238	31 200	825 038					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 917	7 917	
Maksuvõlad	943	943	4
Muud võlad	2 054	2 054	
Muud viitvõlad	2 054	2 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 914	10 914	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 119	5 119	
Maksuvõlad	15	15	4
Muud võlad	54	54	
Muud viitvõlad	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 188	5 188	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	500 000	500 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 027	12 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 027	12 200
Kokku müügitulu	59 027	12 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	59 027	12 200
Kokku müügitulu	59 027	12 200

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes majandusaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HANSABALT AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	ESTONIA

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	587 998	568 348
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 875	27 875

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Emaettevõtja	19 650	0	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	5 300	EUR

2016	Saadud laenud	Alusvaluuta
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	37 200	EUR

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 952

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

OÜ Viis Invest (registrikood: 11227161) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIISALU	Juhatuse liige	29.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-833 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 955
Kokku	-809 420
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-809 420
Kokku	-809 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Hansabalt	10618267	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56604111
E-posti aadress	riisalu@extreme.ee