

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Investred OÜ

registrikood: 11159715

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 6-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kasutusrent	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2017. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 737	35 766	
Finantsinvesteeringud	18 749	18 333	2
Nõuded ja ettemaksed	74	261	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	261	
Ettemaksed	74	0	
Kokku käibevarad	57 560	54 360	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	101 154	105 436	3
Kokku põhivarad	101 154	105 436	
Kokku varad	158 714	159 796	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 922	17 650	
Võlad tarnijatele	83	27	
Maksuvõlad	0	520	
Muud võlad	16 029	16 008	
Tulevaste perioodide tulud	0	290	
Muud saadud ettemaksed	810	805	
Kokku lühiajalised kohustised	16 922	17 650	
Kokku kohustised	16 922	17 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 334	136 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354	3 114	
Kokku omakapital	141 792	142 146	
Kokku kohustised ja omakapital	158 714	159 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 914	11 308	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 406	-1 324	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	
Ärikasum (kahjum)	-774	5 702	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	416	-2 591	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-354	3 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354	3 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi 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 akumuleeritud 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	
31.12.2015	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	416	416
31.12.2017	18 749	18 749
Kajastatud õiglases väärtuses	18 749	18 749

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2017		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-25 705	-25 705
Jääkmaksumus	101 154	101 154

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 914	8 708
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	736	589

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2017) 1 278 (31.12.2016) Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 138 980 eurot (31. detsember 2016: 139 334 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 111 184 eurot (31. detsember 2016: 111 467 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 27 796 eurot (31. detsember 2016: 27 867 eurot).		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 914	11 308
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 914	11 308
Kokku müügitulu	6 914	11 308
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	6 914	8 708
Konsultatsiooniteenus	0	2 600
Kokku müügitulu	6 914	11 308

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 914	8 708	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	101 154	105 436	3

Kokku	101 154	105 436	
--------------	----------------	----------------	--

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	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: 06.04.2018

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILD	Juhatuse liige	22.05.2018
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	22.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354
Kokku	138 980
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	138 980
Kokku	138 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6914	100.00%	Jah

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