

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: IVARD OÜ

registrikood: 10892608

tänava/talu nimi, Tondi tn 51-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 5160414

e-posti aadress: peeter.mand@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Bilansivälised kohustised	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Ivard OÜ alustas tegevust 2002. aasta septembrikuus.

Põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse, otseinvesteringud sidusettevõtetesse ning nende ettevõtete finantseerimine.

Ülemaailmne majandusaktiivsus suurenes 2017. aastal ja kasvab eelduste kohaselt ka järgnevatel aastatel, ehkki selle tempo jääb kriisieelse ajaga võrreldes aeglasemaks. EKP rahapoliitiliste meetmete mõju ülekandumine reaalmajandusse toetab sisenõudlust ja on edendanud finantsvõimenduse vähendamist. Pankade soodsate rahastamistingimuste mõju on avaldunud madalamates laenuintressimäärades ja paranenud laenupakkumises. EKP rahapoliitika ja majanduse eeldatava elavnemise toel peaks inflatsioonimäär jätkama 2017. 2018. ja 2019. aastal tõusu. Kui arenenud riikide finantsturud on osutunud vastupidavaks, siis mõnes arenevas riigis võib täheldada mõningaid märke pingetest.

Ülaltoodud faktoritel oli tugev mõju OÜ Ivard paranenud finantsnäitajatele. OÜ Ivard majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, samuti puuduvad ettevõtte olulised uurimis- ja arendustegevusega seotud projektid.

OÜ Ivard bilansimaht on 32,1 mln eurot ja majandusaasta kasum 1 693 tuhat eurot.

Ivard OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. Osaühingu juhatus on üheliikmeline.

Järgneval majandusaastal on kavas jätkata investeerimistegevust olemasolevatesse investeerimisobjektidesse.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100	6%	4%
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100	5,3%	4%
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	1 693	1 216
Omakapitali suhe kogupassivasse	90%	96%
Kasumi kasv	35%	10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,4	1,1
Käibevara (tuhandetes eurodes)	5 601	512
Lühiajalised kohustused	1 633	475

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69	13	
Nõuded ja ettemaksed	5 532	509	2
Kokku käibevarad	5 601	522	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 688	3 396	
Finantsinvesteeringud	15 919	15 559	4
Nõuded ja ettemaksed	3 278	8 459	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 047	2 047	5
Materiaalsed põhivarad	570	603	6
Kokku põhivarad	26 502	30 064	
Kokku varad	32 103	30 586	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 170	423	7
Võlad ja ettemaksed	463	52	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 633	475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 420	1 654	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 420	1 654	
Kokku kohustised	3 053	2 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 354	27 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 693	1 104	
Kokku omakapital	29 050	28 457	
Kokku kohustised ja omakapital	32 103	30 586	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	98	66	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6	-6	
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-58	
Tööjõukulud	-139	-136	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33	-37	6
Muud ärikulud	-8	-11	
Ärikasum (kahjum)	-144	-182	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	769	734	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	356	230	4
Intressitulud	245	266	
Intressikulud	-38	-29	
Muud finantstulud ja -kulud	505	85	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 693	1 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 693	1 104	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-144	-182	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	33	36	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3	-4	
Kokku korrigeerimised	30	32	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124	21	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	415	-16	
Makstud intressid	-38	-27	
Kokku rahavood äritegevusest	387	-172	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-27	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3	5	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-30	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 042	-1 373	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	329	0	
Antud laenud	-672	-124	
Antud laenude tagasimaksed	842	215	
Laekunud intressid	161	101	
Laekunud dividendid	668	311	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	259	-892	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 597	1 540	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 087	-520	
Makstud dividendid	-1 100	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-590	1 020	
Kokku rahavood	56	-44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13	57	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56	-44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69	13	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	3	27 350	27 353
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	3	27 350	27 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 104	1 104
31.12.2016	3	28 454	28 457
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3	28 454	28 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 693	1 693
Väljakuulutatud dividendid	0	-1 100	-1 100
31.12.2017	3	29 047	29 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IVARD OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (raamatupidamise toimikonna juhendid).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (rahas tasutavad nõuded) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (lühiki- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (võlakirjad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühiki- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiki- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis

(nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osulust omandatud sidusettevõtete varades ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtte aksiad ja osad“ ning osulust omandatud sidusettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja –kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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). Edasisel kajastamisel kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ja kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering analoogselt materiaalse põhivaraga, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja allahindlused. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 20% aastas
- Muud masinad ja seadmed 20% aastas
- Muu inventar ja IT seadmed 50% aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Lühiajaliste finantsinvesteeringute intressi- ja dividenditulu kajastatakse kassapõhiselt. Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt arvestatakse intressitulu tekkepõhiselt ning dividenditulu arvestatakse siis, kui ettevõtte tekib selleks õigus.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse sidusfirmasid, ettevõtte omanikke ja nende lähedasi pereliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21	21	0	
Muud nõuded	2 111	161	1 950	
Laenunõuded	2 103	153	1 950	
Intressinõuded	8	8	0	
Nõuded sidusfirmadele	5 416	5 350	66	15
Nõue seotud firmale	1 262	0	1 262	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 810	5 532	3 278	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28	28	0	
Muud nõuded	2 377	481	1 896	
Laenunõuded	2 117	364	1 753	
Intressinõuded	255	112	143	
Viitlaekumised	5	5	0	
Nõuded sidusfirmadele	5 301	0	5 301	15
Nõue seotud firmale	1 262	0	1 262	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 968	509	8 459	

Väljaantud laenud on intressimääraga 3%-12%, tagatiseta.

2017. a. on laenudelt arvestatud intressitulu 245 tuhat eurot (2016: 266 tuhat eurot).

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11070630	Betoonimeister AS	Eesti	Betooni tootmine	26	26
11150665	Risingsun OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
11224820	Geoforce OÜ	Eesti	Tegevus liiva- ja kruusakarjäärides	25	25
11914051	FEDS Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
10151740	Kesa-Agro OÜ	Eesti	Põllumajandus	22	22
40103753430	Blaumana Centrs SIA	Läti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
12842595	Trio Holding OÜ	Eesti	Investeermistegevus	42	42
12821848	Aleviku tee OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
12860535	Piirimäe 8 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
11592334	Marble Invest OÜ	Eesti	Muude finantsteenuste osutamine	0	23
11075449	4D Capital Management	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	37

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Betoonimeister AS	329			214	0	543
Risingsun OÜ	709			-2	30	737
Geoforce OÜ	71		-4	29	0	96
FEDS Investeeringud OÜ	75			-75	0	0
Kesa-Agro OÜ	171			77	0	248
Blaumana Centrs SIA	1 164			149	0	1 313
Trio Holding OÜ	637		-211	268	-2	692
Aleviku tee OÜ	115			67	0	182
Piirimäe 8 OÜ	125			44	0	169
Marble Invest OÜ	0	69		0	11	80
4D Capital Management	0	11		0	617	628
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 396	80	-215	771	656	4 688

OÜ Risingsuni antud omanikelaenu konverteeriti omakapitali.

Osalused Marble Invest OÜ ja 4D Capital Management OÜ olid eelnevatel perioodidel kajastatud finantsinvesteeringutena. Aruandeperioodil toimunud tehingute tulemusel osalused suurenesid klassifitseerudes sidusettevõteteks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2015	12 751	1 205	13 956
Soetamine	1 373	0	1 373
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	230	0	230
31.12.2016	14 354	1 205	15 559
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 646	0	3 646
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 708	1 205	11 913
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2016	14 354	1 205	15 559
Soetamine	452	601	1 053
Müük müügihinnas või lunastamine	-329	0	-329
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	356	0	356
Muud	-720		-720
31.12.2017	14 113	1 806	15 919
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 924	0	3 924
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 189	1 806	11 995

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 582	465	2 047
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 582	465	2 047
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 582	465	2 047
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 582	465	2 047

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12	

Kuivõrd ettevõtte on olnud tegev kinnisvarainvesteeringutes ja aktiivselt kursis kinnisvaraturuga on ettevõttes vajalik oskusteave kinnisvaraobjektide hindamiseks. Seega on kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel lähtutud ettevõttesisestest oskusteabest ja juhtkonna seisukohtadest.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2016						
Soetusmaksumus	267	208	7	215	355	837
Akumuleeritud kulum	-94	-135	-5	-140	0	-234
Jääkmaksumus	173	73	2	75	355	603
Amortisatsioonikulu	-8	24	-2	22	0	14
Müügid		-47		-47		-47
31.12.2017						
Soetusmaksumus	267	117	13	130	355	752
Akumuleeritud kulum	-102	-67	-13	-80	0	-182
Jääkmaksumus	165	50	0	50	355	570

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	
Masinad ja seadmed	3	
Transpordi- vahendid	3	
Kokku	3	

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Võlg omanikule	1 170	1 170			0%	EUR	31.12.2018	15
Lühiajalised laenud kokku	1 170	1 170						
Pikaajalised laenud								
Laen 1	1 420	0	1 420	0	2%	EUR	31.12.2019	15
Pikaajalised laenud kokku	1 420	0	1 420	0				
Laenukohustised kokku	2 590	1 170	1 420	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Võlg omanikule	260	260			0%	EUR	31.12.2017	
Seotud osapoolle nõue	163	163			3%	EUR	31.05.2017	15
Lühiajalised laenud kokku	423	423						
Pikaajalised laenud								
Laen 1	1 645	0	1 645	0	2%	EUR	31.12.2018	15
Laen 2	9	0	9	0	12%	EUR	31.12.2018	
Pikaajalised laenud kokku	1 654	0	1 654	0				
Laenukohustised kokku	2 077	423	1 654	0				

Ettevõtte on sõlmitud arvelduskrediidi leping summas 30 000 eurot, mis bilansipäeva seisuga oli kogu ulatuses kasutamata.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10	10
Üksikisiku tulumaks	2	2
Sotsiaalmaks	4	4
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	17

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4	4	
Võlad töövõtjatele	11	11	
Maksuvõlad	17	17	8
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	424	424	
Muud saadud ettemaksed	424	424	
Kokku võlad ja ettemaksed	463	463	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11	11	
Võlad töövõtjatele	11	11	
Maksuvõlad	17	17	8
Muud võlad	13	13	
Intressivõlad	3	3	
Muud viitvõlad	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	52	52	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 238	22 763
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 809	5 691
Kokku tingimuslikud kohustised	29 047	28 454

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	103	101
Sotsiaalmaksud	35	34
Töötuskindlustus	1	1
Kokku tööjõukulud	139	136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	3	5	6
Rendi- ja üüritulu	69	36	
Muud konsultatsioonid	11	10	
Muud	15	15	
Kokku muud äritulud	98	66	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressikulu	0	-5
Dividendid	453	311
Otseinvesteeringute ümberhindlus	0	-109
Ebatõenäoliselt laekuvad pikaajalised nõudesummad	52	-112
Kokku muud finantstulud ja -kulud	505	85

Lisa 15 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	5 416		5 493	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 262	2 590	1 262	2 073

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad		713			5-12%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 760	2 075	2%	EUR	31.12.2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	0	215	0	0	5% - 12%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 540	520	2%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	45	154	7	149

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	19	19

Juhatuse muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Sidusfirmadele antud laenudelt arvestati 2017. a. 136 tuhat eurot intressitulu (2016: 176 tuhat eurot).

Seotud firmalt saadud laenult arvestati 2017. a. 37 tuhat eurot intressikulu (2016: 28 tuhat eurot).

Sidusettevõtjatele on osutatud raamatupidamise teenust. Sidusettevõtjalt osteti kinnisvara korrastamise teenust. Kõik tehingud on toimunud turuhinnale vastavalt.

Lisa 16 Bilansivälised kohustised

Ivard OÜ on sõlminud laenulimiidi lepingu summas 1 mln eurot, täitmise tähtajaga 30.09.2023.

Ivard OÜ on andnud seotud ettevõttele solidaarse garantii koos teise osanikuga summale 550 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2018

IVARD OÜ (registrikood: 10892608) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÄND	Juhatuse liige	15.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IVARD OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud IVARD OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Auditoortetvõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

17.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

IVARD OÜ (registrikood: 10892608) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	17.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 693
Kokku	29 047

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 693
Kokku	29 047

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160414
E-posti aadress	peeter.mand@gmail.com