

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Abrams Invest

registrikood: 12023779

tänava/talu nimi, Gonsiori tn 18-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10128

telefon: +372 5036006

e-posti aadress: sven.abrams@gmail.com

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Abrams Invest on asutatud 26.11.2010. aastal. Majandusaasta algus on 1. jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvaravahendusega seotud teenused ning juhtimis- ja müügi-alaste konsultatsiooniteenuste pakkumine.

OÜ Abrams Invest müügitulu 2017. aastal 18 229 eurot ja puhaskasum 5 312 eurot. Tööjõukulud puuduvad, juhatuse tööd ei ole tasustatud.

OÜ Abrams Invest omab 100% osalust OÜ-des FOL Investeeringud ja S&G Mining ning 30% osalust OÜ-s City Property.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 829	183	2
Finantsinvesteeringud	75 665	76 700	
Nõuded ja ettemaksed	17 247	3 224	3
Kokku käibevarad	120 741	80 107	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 765	5 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 528	2 093	6
Kokku põhivarad	8 293	7 093	
Kokku varad	129 034	87 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 099	15 047	
Võlad ja ettemaksed	58	589	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 157	15 636	
Kokku kohustised	52 157	15 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 753	50 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 312	17 991	
Kokku omakapital	76 877	71 564	
Kokku kohustised ja omakapital	129 034	87 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	18 229	27 596	
Muud äritulud	1	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 163	-20 480	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 202	-13 343	9
Tööjõukulud	0	-7 345	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 197	-1 077	
Muud ärikulud	-7	-204	
Ärikasum (kahjum)	-3 339	-14 845	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	2 499	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 027	32 951	11
Intressitulud	450	1	
Intressikulud	-562	-482	12
Muud finantstulud ja -kulud	-258	-2 133	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 318	17 991	
Tulumaks	-6	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 312	17 991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abrams Invest 2017. aasta majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara gruppide eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):
(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).
OÜ Abrams Invest seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha ja arvelduskontod	625	183
Varahalduskontod	5 959	0
Krüptovaluutad	21 245	0
Kokku raha	27 829	183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	182	182
Ettemaksed	16 065	16 065
Tulevaste perioodide kulud	1 242	1 242
Muud makstud ettemaksed	14 823	14 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 247	17 247
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	151	151
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Ettemaksed	1 073	1 073
Tulevaste perioodide kulud	1 073	1 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 224	3 224

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	765	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 765	5 000

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12974718	FOL Investeeringud OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	100	100
14062890	S&G Mining OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	100	100

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 295	2 295
Akumuleeritud kulum	-562	-562
Jääkmaksumus	1 733	1 733
Ostud ja parendused	1 437	1 437
Amortisatsioonikulu	-1 077	-1 077
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 732	3 732
Akumuleeritud kulum	-1 639	-1 639
Jääkmaksumus	2 093	2 093
Ostud ja parendused	1 632	1 632
Amortisatsioonikulu	-1 197	-1 197
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 364	5 364
Akumuleeritud kulum	-2 836	-2 836
Jääkmaksumus	2 528	2 528

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87	87
Maksuvõlad	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	589	589

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	55 002	59 252
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 751	14 813
Kokku tingimuslikud kohustised	68 753	74 065

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	856	715
Lähetuskulud	0	100
Koolituskulud	576	518
Autokulud	10 702	7 920
Sidekulud	42	206
Pangateenused	511	1 640
Riigilõivud, lepingutasud	143	511
Raamatupidamisteenused	1 553	1 000
Konsultatsioonikulud	92	288
Transpordikulud	57	93
Muud	1 670	352
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 202	13 343

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	5 490
Sotsiaalmaksud	0	1 855
Kokku tööjõukulud	0	7 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	9 027	32 951
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 027	32 951

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kasutusrendilt	562	482
Kokku intressikulud	562	482

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-331	-1 133
Dividenditulud	113	0
Muud	-40	-1 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-258	-2 133

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	4 720	20

2017	Saadud laenud
Tütarettevõttjad	
FOL Investeeringud OÜ	4 700

2016	Saadud laenud
Tütarettevõttjad	
S&G Mining OÜ	20

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 485	11 459

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	5 489

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ Abrams Invest (registrikood: 12023779) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 312
Kokku	74 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 065
Kokku	74 065

Kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 312
Kokku	74 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 065
Kokku	74 065

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10819	59.35%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7410	40.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Abrams	38712310297		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036006
E-posti aadress	sven.abrams@gmail.com