

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OIH Ventures OÜ

registrikood: 11045678

tänava/talu nimi, Sihi tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 5142052

e-posti aadress: 11045678@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OIH Ventures OÜ asutati 2004. aastal. Majandustegevus aktiveerus 2005. aastal. Põhiline tulu nimetatud perioodil saadi mitmesugustest konsultatsiooniteenustest.

2017 majandusaasta müügituluks kujunes 3 450 (2016a. 5 386) eurot. Müügitulu kujunes eluruumide allrendile andmise renditulust. Majandusaasta lõpetati kahjumiga -6 196 (2016 a. -1 477) eurot.

Aruandeaasta põhilised tegevusalad EMTAK järgi oli:

- enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus (EMTAK 68201)

Järgneval majandusaastal jätkab OIH Ventures OÜ majandustegevust eelnimetatud tegevusvaldkonnas.

2007.a. novembri kuus asutas OIH Ventures OÜ tütarettevõtte R118 OÜ. Emaettevõttele kuulub 100% tütarettevõtte osakapitalist. Osakapital tasuti asutamisel rahalise sissemaksena. Pikajaline finantsinvesteering tütarettevõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis vastavalt RTJ 11 sätestatule laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Tütarettevõtte põhiliseks majandustegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elumuühistud, hooneühistud jms) EMTAK 68321. 2010.a asutas emaettevõtte koos teise juriidilisest isikust osanikuga uue ettevõtte Nordic Bioproducts OÜ (täna on firma nimi Biominerata OÜ) osakapitaliga 6 391 eurot. 2017a. müüs OIH Ventures OÜ osaluse nimetatud ettevõttes. 2017a. asutati kinnisvara nishiarendusprojektide läbiviimiseks uus tütarettevõtte Asukoht OÜ, milles OIH Ventures OÜ osalus on 50%.

2018. aastal on kavas suurendada konsultatsiooniteenuste osakaalu müügikäibes ning keskenduda tütarettevõtetesse tehtud investeeringute haldamisele ja tütarettevõtete äritegevuse stimuleerimisele. Jätkatakse renditeenuse osutamist allrendi korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	128	58
Nõuded ja ettemaksed	3 181	229
Varud	3 804	3 804
Kokku käibevarad	7 113	4 091
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	18 730	27 005
Kinnisvarainvesteeringud	7 669	7 669
Materiaalsed põhivarad	4 474	4 474
Kokku põhivarad	30 873	39 148
Kokku varad	37 986	43 239
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 221	3 921
Võlad ja ettemaksed	4 593	5 950
Kokku lühiajalised kohustised	10 814	9 871
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 559	1 559
Kokku pikaajalised kohustised	1 559	1 559
Kokku kohustised	12 373	11 430
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 996	30 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 196	-1 477
Kokku omakapital	25 613	31 809
Kokku kohustised ja omakapital	37 986	43 239

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 449	5 386	
Muud äritulud	1 550	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 586	-5 761	
Tööjõukulud	0	-2 594	2
Ärikasum (kahjum)	413	-2 969	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 141	7 773	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-3 468	-5 886	
Intressikulud	0	-395	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 196	-1 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 196	-1 477	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OIH Ventures OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OIH Ventures OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

OIH Ventures OÜ arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro. Majandusaasta aruanne on koostatud ühe euro täpsusega.

Raha

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval s.o. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud". Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Arvestatud on RTJ 11 § 100 -juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. OIH Ventures OÜ omab 100% tütarettevõtte R118 OÜ osast. Mõlema ettevõtte juhtorgani liikmed on ühed ja samad isikud. Seega omab emaettevõtte täielikult kontrolli tütarettevõtte majandustegevuse üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades

teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Nimetatud meetodit kasutatakse lähtuvalt varudes oleva kauba (maalid) individuaalse väärtuse põhimõttest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis ei sisalda soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kuna tegemist on maaga, siis kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3800.00 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kulumid normid aastas:

Materiaalse põhivara grupp Kulumid norm aastas

Maa	ei amortiseerita
Masinad ja sedmed	10% aastas
Muu inventar	33% aastas

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisva objektina ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendusväljaminekuid, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused on arvele võetud eraldi põhivaraobjektina. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumid.

Põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, on klassifitseeritud ümber müügiootel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiootel põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglases väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3800**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtusel. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtusel, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid diviende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksimääraks on 2018. aastal 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna ning bilansis muu viitvõlana. Tulumaksu kohustus tekib dividendide väljamaksmisel.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Oih Ventures OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

- emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ema-ja tütarettevõtete vahelisi tehinguid ei vaadelda seotud osapoolte vaheliste tehingutena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	1 950
Sotsiaalmaksud	0	644
Kokku tööjõukulud	0	2 594

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 989	0	4 177

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	1 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

OIH Ventures OÜ (registrikood: 11045678) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TULVISTE	Juhatuse liige	25.08.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 196
Kokku	22 800

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 196
Kokku	22 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2755	79.88%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	375	10.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Tulviste	38003292723	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142052
E-posti aadress	11045678@eesti.ee