

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: INV Investeeringute Juhtimise OÜ

registrikood: 12831870

tänav a nimi, maja number: Tamme tee 10

küla: Muratsi küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93859

telefon: +372 5052359

e-posti aadress: indrek.varris@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

INV Investeeringute Juhtimise OÜ kavandatud põhitegevusala on -muu kinnisvarahaldus ja haldusega seotud tegevused.

Edaspidises tegevuses on plaanis tegeleda aktiivselt kinnisvara ostu, müügi, rentimise ja parendustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 395	6 265	
Nõuded ja ettemaksed	150	2 500	4
Varud	0	40 000	
Kokku käibevarad	1 545	48 765	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	108 694	0	2
Materiaalsed põhivarad	5 000	5 000	
Kokku põhivarad	113 694	5 000	
Kokku varad	115 239	53 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 500	0	4
Võlad ja ettemaksed	82	0	
Kokku lühiajalised kohustised	7 582	0	
Kokku kohustised	7 582	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muu omakapital	11 444	51 444	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-235	-129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 892	-106	
Kokku omakapital	107 657	53 765	
Kokku kohustised ja omakapital	115 239	53 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 050	0
Muud äritulud	95 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-629	0
Mitmesugused tegevuskulud	-228	-107
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 306	0
Ärikasum (kahjum)	93 887	-107
Intressitulud	5	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 892	-106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 892	-106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

INV Investeeringute Juhtimise OÜ (edaspidi ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja väikeettevõtte aastaaruande nõudeid järgides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 35 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on arvele võetud maa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustikus sisse viidud muudatuse kohaselt on osaühingute reservkapitali moodustamine vabatahtlik. Reservkapitali moodustamise nõude võib ette näha osaühingu põhikirjas. Kui osaühingu põhikirjas on reservkapitali moodustamine sätestatud ei või see olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtted;
- c) sidusettevõtted;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- f) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	110 000	110 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 306	-1 306
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	110 000	110 000
Akumuleeritud kulum	0	-1 306	-1 306
Jääkmaksumus	0	108 694	108 694

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 050	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-628	

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil töötasu makstud ei ole.

Lisa 4 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	150	0	2 500	0

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
INV Konsult OÜ	7 500	0	EUR

Juhatusel liikmele juhatuseliikme tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2018

INV Investeeringute Juhtimise OÜ (registrikood: 12831870) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK VARRIS	Juhatuse liige	04.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 892
Kokku	93 657
Jaotamine	
Kokku	93 657

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1050	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Varris	36708170010	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052359
E-posti aadress	indrek.varris@gmail.com