

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** INVESCO CAPITAL OÜ**registrikood: 14093494**

tänava/talu nimi, Ahtri tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 58501111

e-posti aadress: kuldar.vallandi@nordproperty.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Invesco Capital OÜ kanti registrisse 08.08.2016. aastal.

Invesco Capital OÜ peamiseks tegevusalaks on äri- ja elukondliku kinnisvara soetamine ning nende hilisem haldus.

Invesco Capital OÜ'l ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmele tasusid ning muid olulisi soodustusi ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 662	1 689	
Nõuded ja ettemaksed	2 000	1 000	2
Kokku käibevarad	4 662	2 689	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 949	6 764	3
Finantsinvesteeringud	28 000	28 000	5
Kokku põhivarad	57 949	34 764	
Kokku varad	62 611	37 453	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 800	3 800	6
Võlad ja ettemaksed	431	17	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 231	3 817	
Kokku kohustised	4 231	3 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 136	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 744	31 136	
Kokku omakapital	58 380	33 636	
Kokku kohustised ja omakapital	62 611	37 453	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	30 083	8
Muud äritulud	1 181	3 100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-705	-682	9
Mitmesugused tegevuskulud	-78	-1 434	10
Muud ärikulud	-2 390	-6	
Ärikasum (kahjum)	-1 992	31 061	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	27 150	108	
Intressitulud	0	241	
Intressikulud	-414	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-274	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 744	31 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 744	31 136	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Invesco Capital OÜ kanti registrisse 08.08.2016. a.

Invesco Capital OÜ 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid

Majandusaasta algas 01.12.2018 ja lõppeb 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna. Emaettevõtte on vabastatud konsolideeritud aruande koostamisest vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 29 toodud erandile.

Tütarettevõtteid on kajastatud kapitaliosaluse meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (saadud laenud ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Invesco Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 000	2 000
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 000	1 000
Laenunõuded	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	29 949	6 764
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 949	6 764

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14122445	Tapa Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90	90
14009811	Tehnika 119 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14191185	Invesco Finland OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	51	0
14239880	Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Tapa Kinnisvara OÜ	2 690		25 511	28 201
Tehnika 119 OÜ	109		1 639	1 748
Invesco Finland OÜ	1 275	-1 275		0
Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ	2 690	-2 690		0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 764	-3 965	27 150	29 949

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Invesco Finland OÜ	51	1 275	1 180
Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ	100	300	-2 390

Aruandeaastal muudeti Tapa Kinnisvara OÜ kajastusmeetodit. Tapa Kinnisvara OÜ on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	28 000	28 000
31.12.2017	28 000	28 000
Kajastatud õiglases väärtuses	28 000	28 000
		Kokku
	Muud	
31.12.2017	28 000	28 000
31.12.2018	28 000	28 000
Kajastatud õiglases väärtuses	28 000	28 000

Pikaajalise fiantseeringuna on arvel krüptoraha ost.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen jur.isikust omanikult	3 300	3 300			0,01%-10%	EUR
Lühiajaline laen jur.isikust omanikult	500	500			0,01%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	3 800	3 800				
Laenukohustised kokku	3 800	3 800				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen jur.isikust omanikult	3 300	3 300			10%	EUR
Lühiajaline laen jur.isikust omanikult	500	500			10%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	3 800	3 800				
Laenukohustised kokku	3 800	3 800				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	431	431
Intressivõlad	431	431
Kokku võlad ja ettemaksed	431	431

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	17	17
Intressivõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	17	17

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	30 083
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	30 083
Kokku müügitulu	0	30 083
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	0	30 083
Kokku müügitulu	0	30 083

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	705	682
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	705	682

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	78	1 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78	1 434

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Invesco Capital OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 000		3 000	2 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 231		3 817

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad				
Invesco Finland OÜ	3 000		10%	eur
Tapa Kinnisvara OÜ		4 000	10%	eur

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Tapa Kinnisvara OÜ			2 000	10%	EUR
Invesco Finland OÜ	3 000			10%	EUR
Tapa Kinnisvara OÜ					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Nord Property Holdings OÜ	28 900	25 600		0,01-10%	EUR
Solutions Group OÜ	10 400	9 900		0,01%	EUR

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

INVESCO CAPITAL OÜ (registrikood: 14093494) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULDAR VALLANDI	Juhatuse liige	13.06.2019
Resolutsioon:	Aruande andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 744
Kokku	55 880
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 880
Kokku	55 880

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 744
Kokku	55 880
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 880
Kokku	55 880

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Solutions Group OÜ	11605551	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Nord Property Holdings OÜ	12224992	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58501111
E-posti aadress	kuldar.vallandi@nordproperty.com