

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Direct Invest Management OÜ

registrikood: 14042195

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@directinvest.ee

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Direct Invest Management OÜ on 2016. aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvarahaldus ja -juhtimine. Põhilisteks klientideks on erinevad ettevõtted, kes omavad kinnisvara.

2021. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 333	40 418	2
Nõuded ja ettemaksed	44 425	43 249	3
Kokku käibevarad	77 758	83 667	
Kokku varad	77 758	83 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 284	22 582	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 284	22 582	
Kokku kohustised	56 284	22 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 085	59 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 611	1 538	
Kokku omakapital	21 474	61 085	
Kokku kohustised ja omakapital	77 758	83 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	407 153	399 986	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-371 204	-333 670	7
Mitmesugused tegevuskulud	-72 603	-47 748	8
Tööjõukulud	0	-14 536	9
Muud ärikulud	-2 957	-2 495	
Ärikasum (kahjum)	-39 611	1 537	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 611	1 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 611	1 538	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Direct Invest Management OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui võlausaldajal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotmata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena 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.

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte vaba omakapital 21 474 eurot, mille väljamaksmine dividendidena on võimalik peale osakapitali sissemakse tegemist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab olulist mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva, 31. detsember 2020, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	33 333	40 418
Kokku raha	33 333	40 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 138	41 138	
Ostjatelt laekumata arved	41 138	41 138	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 187	3 187	4
Muud lühiajalised nõuded	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 425	44 425	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 065	41 065	
Ostjatelt laekumata arved	41 065	41 065	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 184	2 184	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 249	43 249	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6	0
Käibemaks	0	0	2 591
Ettemaksukonto jääk	3 187	2 178	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 187	2 184	2 591

Vaata ka lisa 3 ja lisa 5.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 959	55 959	
Muud võlad	325	325	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 284	56 284	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 525	18 525	
Võlad töövõtjatele	1 172	1 172	
Maksuvõlad	2 591	2 591	5
Muud võlad	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 582	22 582	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	389 153	375 986
Läti	18 000	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	407 153	399 986
Kokku müügitulu	407 153	399 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	407 153	399 986
Kokku müügitulu	407 153	399 986

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	91	810	
Juhtimisteenused ja ärinõustamine	371 113	332 860	10
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	371 204	333 670	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	16 646	19 884
Ruumide hooldus ja kommunaalkulud	8 618	2 192
Reklaamikulud	1 979	3 145
Sideteenus, parkimine, IT-kulud	4 823	5 350
Mitmesugused bürookulud	4 769	928
Konsultatsioonid, koolitused, sisseostetud teenused	4 224	6 256
Lähetuskulud	28 255	9 993
Litsentsitasud	1 412	0
Vähevärtuslik põhivara	1 877	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 603	47 748

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	10 951
Sotsiaalmaksud	0	3 585
Kokku tööjõukulud	0	14 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

2020. aastal ei olnud ettevõttes tööl ühtegi inimest.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 961	41 064	17 160

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 113	0	362 737	399 986

Vaata ka lisa 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Direct Invest Management OÜ (registrikood: 14042195) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	10.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 611
Kokku	21 474
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 474
Kokku	21 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	407153	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
FJS Holding OÜ	14525858	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	624 EUR (Lihtomand)
CosmoConsult OÜ	11884232	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1252 EUR (Lihtomand)
Consulting OÜ	14523434	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	624 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee