

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Investment Grupp

registrikood: 10803645

tänava/talu nimi, Variku tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50110

telefon: +372 7331094, +372 5016386

e-posti aadress: investmentgrupp@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Investment Grupp on ettevõtte milline tegeleb äripindade rendileandmisega enda omandis oleva kinnistul aadressiga Variku 8, Tartu. 2021.a käibe moodustasid sissetulekud äripindade rendist 80% kogukäibest ja 20% ehitusteenuse müügist. Aasta jooksul tegeles ettevõtte peamiselt ehitusteenuse osutamisega.

2022.a majandusaastal on plaanis jätkata samal alal võimalusel leides ka uusi äripartnereid. Plaanis on ka investeerida olemasolevasse hoonesse ja ehitada välja rendikorterid enda kinnistul asuvasse hoonesse.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2021.a ei tasustatud. Osaühingul oli keskmiselt 2 töötajat kelle palkade ja lisatasude kogusumma 2021.a jooksul oli 7020,00 eur'i.

	2021	2020
Brutokasumimäär	3%	13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,94	1,57
ROA	1%	6%
ROE	1%	9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 716	11 264
Nõuded ja ettemaksed	33 545	16 438
Kokku käibevarad	37 261	27 702
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	243 190	246 112
Materiaalsed põhivarad	4 678	4 678
Kokku põhivarad	247 868	250 790
Kokku varad	285 129	278 492
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 041	14 295
Kokku lühiajalised kohustised	17 041	14 295
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	34 351	57 149
Kokku pikaajalised kohustised	34 351	57 149
Kokku kohustised	51 392	71 444
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	14 380	14 380
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 029	189 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 689	2 515
Kokku omakapital	233 737	207 048
Kokku kohustised ja omakapital	285 129	278 492

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	106 893	99 347
Muud äritulud	0	117
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 913	-80 037
Mitmesugused tegevuskulud	-4 774	-3 546
Tööjõukulud	-10 477	-9 393
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 922	-3 569
Muud ärikulud	-118	-404
Ärikasum (kahjum)	26 689	2 515
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 689	2 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 689	2 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Grupp 2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Investment Grupp lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1,000 eur'i. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1,000 eur'i kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	3 716	11 264

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		789		596
Üksikisiku tulumaks		29		15
Sotsiaalmaks		216		193
Töötuskindlustusmaksed		15		14
Ettemaksukonto jääk	10		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	1 049	10	818

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-32 140	-32 140
Jääkmaksumus	249 034	249 034
Amortisatsioonikulu	-2 922	-2 922
31.12.2021		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-35 062	-35 062
Jääkmaksumus	246 112	246 112
Amortisatsioonikulu	-2 922	-2 922
31.12.2022		
Soetusmaksumus	281 174	281 174
Akumuleeritud kulum	-37 984	-37 984
Jääkmaksumus	243 190	243 190

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 441	50 294
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 358	28 563

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 678	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-13 771	-13 771
Jääkmaksumus	4 678	647	5 325
Amortisatsioonikulu		-647	-647
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 678	14 418	19 096
Akumuleeritud kulum		-14 418	-14 418
Jääkmaksumus	4 678	0	4 678
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 678	0	4 678
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	4 678	0	4 678

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	34 351		34 351	
Pikaajalised laenud kokku	34 351		34 351	
Laenukohustised kokku	34 351		34 351	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraiskute laenud	57 149		57 149	
Pikaajalised laenud kokku	57 149		57 149	
Laenukohustised kokku	57 149		57 149	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	14 380	14 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 893	99 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 893	99 347
Kokku müügitulu	106 893	99 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile adm. EMTAK 68201	43 441	78 857
Ehitusteenus	63 452	20 490
Kokku müügitulu	106 893	99 347

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 020
Sotsiaalmaksud	2 629	2 373
Kokku tööjõukulud	10 477	9 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 656	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 656	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 351	57 149
Kokku laenukohustised	34 351	57 149

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Investment Grupp (registrikood: 10803645) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GRIGOROVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 689
Kokku	218 718
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 718
Kokku	218 718

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	63452	59.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43411	40.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Grigorovitš	37512056520	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	14380 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7331094
Mobiiltelefon	+372 5016386
E-posti aadress	investmentgrupp@gmail.com