

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Investor X OÜ

registrikood: 12732429

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7-28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56222256

e-posti aadress: eduardsorokin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte on alustanud aktiivse investeerimistegevusega. Fookuses on ärikinnisvara ja arenduskinnistud. 2022. aastal tehtud investeeringud realiseeruvad ja toovad tulu järgmisel 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11	15 590	2
Nõuded ja ettemaksed	381 804	438 032	3
Kokku käibevarad	381 815	453 622	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 000	3 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	264 718	114 718	6
Kokku põhivarad	267 718	117 718	
Kokku varad	649 533	571 340	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	626 539	531 149	7
Võlad ja ettemaksed	16 918	21 408	8
Kokku lühiajalised kohustised	643 457	552 557	
Kokku kohustised	643 457	552 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 783	27 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 707	-8 885	
Kokku omakapital	6 076	18 783	
Kokku kohustised ja omakapital	649 533	571 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	34 790	174 704	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-133 511	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 548	-13 376	12
Muud ärikulud	-10 900	-15	14
Ärikasum (kahjum)	14 342	27 802	
Intressikulud	-27 049	-36 687	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 707	-8 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 707	-8 885	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investor X on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrrdnenende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakonto	11	15 590
Kokku raha	11	15 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	209	209
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95	95
Laenunõuded	381 500	381 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 804	381 804
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	435 450	435 450
Muud nõuded	2 582	2 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	438 032	438 032

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	95	17 484
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	17 484

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	3 000	3 000
31.12.2021	3 000	3 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	3 000	3 000
31.12.2022	3 000	3 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	135 551	135 551
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	135 551	135 551
Müügid	-20 833	-20 833
31.12.2021		
Soetusmaksumus	114 718	114 718
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	114 718	114 718
Ostud ja parendused	150 000	150 000
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	264 718	264 718
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	264 718	264 718

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	626 539	626 539		
Lühiajalised laenud kokku	626 539	626 539		
Laenukohustised kokku	626 539	626 539		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	531 149	531 149		
Lühiajalised laenud kokku	531 149	531 149		
Laenukohustised kokku	531 149	531 149		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 789	6 789
Saadud ettemaksed	9 529	9 529
Muud saadud ettemaksed	9 529	9 529
Tagasideposiit	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	16 918	16 918

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 324	3 324
Maksuvõlad	17 484	17 484
Tagasideposiit	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	21 408	21 408

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 790	174 704
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 790	174 704
Kokku müügitulu	34 790	174 704
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	34 790	174 704
Kokku müügitulu	34 790	174 704

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara		133 511
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		133 511

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Maarent	25	25
Üür ja rent	0	1 896
Mitmesugused bürookulud	652	1 068
Notaritasu, riigilõiv	2 005	281
Muud põhitegevuse kulud	6 866	10 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 548	13 376

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 900	15
Kokku muud ärikulud	10 900	15

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	27 049	36 687
Kokku intressikulud	27 049	36 687

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Dividendid	0	5 194

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Investor X OÜ (registrikood: 12732429) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD SOROKIN	Juhatuse liige	10.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 707
Kokku	6 076
Jaotamine	
Kokku	6 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	34790	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56222256
E-posti aadress	eduardsorokin@gmail.com