

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Irene Kinnisvara oü

registrikood: 14678912

tänavatalu nimi, Lahepea tn 9-38
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 53471963

e-posti aadress: irene.artma@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Irene Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara haldamise ja hooldusega.
2022.a. aktiivset tegevust ei toiminud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	326	17 031
Nõuded ja ettemaksed	1 683 466	23 000
Kokku käibevarad	1 683 792	40 031
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	207 000
Kokku põhivarad	5 000	207 000
Kokku varad	1 688 792	247 031
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 650	3 400
Kokku lühiajalised kohustised	20 650	3 400
Kokku kohustised	20 650	3 400
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	235 000
Ülekurss	71 700	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 631	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 585 311	8 631
Kokku omakapital	1 668 142	243 631
Kokku kohustised ja omakapital	1 688 792	247 031

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	327 000	40 000
Muud äritulud	1 469 200	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207 000	-28 000
Mitmesugused tegevuskulud	-2 764	-3 369
Muud ärikulud	-1 125	0
Ärikasum (kahjum)	1 585 311	8 631
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 585 311	8 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 585 311	8 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Irene Kinnisvara OÜ kasutab kinnisvara kajastamisel õiglase väärtuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine õiglase väärtuse meetodil:

Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtuses. Ehitusjärgus olevat kajastatakse õiglasel väärtuses juhul, kui õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt määrata.

Õiglane väärtus määratakse aktiivsel turul toimiva turuhinna alusel, mida vajadusel korrigeeritakse konkreetse varaobjekti spetsiifiliste näitajate erisustega (näiteks vara liik, asukoht või seisukord). Kui selleks vajalik informatsioon ei ole kättesaadav, võidakse kasutada ka alternatiivseid meetodeid nagu näiteks hindamine vähemaktiivse turu hindade alusel või diskonteeritud rahavoogude meetod. Hindamise peab bilansipäeva seisuga läbi viima kompetentne hindaja, kellel on vajalik professionaalne kvalifikatsioon ning kogemus konkreetses piirkonnas asuva konkreetset liiki vara hindamiseks.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteering võetakse kasutusele ettevõtte enda majandustegevuses, klassifitseeritakse see ümber materiaalseks põhivaraks. Ümberklassifitseerimise päeva õiglast väärtust kasutatakse järgnevas finantsarvestuses põhivara soetusmaksumusena. Juhul, kui materiaalse põhivarana kajastatud kinnisvara muutub kasutusotstarbe muutuse tõttu raamatupidamislikult kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse vara bilansilise jääkväärtuse ja õiglase väärtuse vahe ümberklassifitseerimise päeval samamoodi nagu õiglase väärtuse meetodil tekkivad ümberhindamise kasumid-kahjumid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 866	89 866
Ostjatelt laekumata arved	89 866	89 866
Laenu nõuded	93 600	93 600
Muud nõuded	1 500 000	1 500 000
Viitlaekumised	1 500 000	1 500 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 683 466	1 683 466
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	23 000	23 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 000	23 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	235 000
Müügid	-28 000
31.12.2021	207 000
Müügid	-207 000
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Irene Kinnisvara oü (registrikood: 14678912) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENE ARTMA	Juhatuse liige	15.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 585 311
Kokku	1 593 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53471963
E-posti aadress	irene.artma@gmail.com