

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Investorkunnid OÜ

registrikood: 16022340

tänav a nimi, Telliskivi tn

maja number: 60a/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: erkki.kubber@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Investorkonnid OÜ jätkas edukalt samade tegevustega, mis varemgi - kinnisvara omandamise ja selle välja üürimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 825	4 010	
Nõuded ja ettemaksed	687	0	
Kokku käibevarad	6 512	4 010	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	747	748	
Kinnisvarainvesteeringud	121 907	85 088	2
Kokku põhivarad	122 654	85 836	
Kokku varad	129 166	89 846	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 025	1 575	
Võlad ja ettemaksed	1 044	543	
Kokku lühiajalised kohustised	3 069	2 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 126	82 696	
Kokku pikaajalised kohustised	118 126	82 696	
Kokku kohustised	121 195	84 814	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 532	235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939	2 297	
Kokku omakapital	7 971	5 032	
Kokku kohustised ja omakapital	129 166	89 846	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	10 720	9 068	
Muud äritulud	159	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-989	-1 270	
Mitmesugused tegevuskulud	-791	-2 624	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 681	-2 265	2
Ärikasum (kahjum)	5 418	2 909	
Intressikulud	-2 510	-612	
Muud finantstulud ja -kulud	31	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 939	2 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939	2 297	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investorkunnid OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Investorkunnid OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Rahana on kajastatud kassas ja pangakontodel olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500.-€ eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	48 600	48 600
Akumuleeritud kulum	-1 582	-1 582
Jääkmaksumus	47 018	47 018
Ostud ja parendused	40 335	40 335
Amortisatsioonikulu	-2 265	-2 265
31.12.2022		
Soetusmaksumus	88 935	88 935
Akumuleeritud kulum	-3 847	-3 847
Jääkmaksumus	85 088	85 088
Ostud ja parendused	40 500	40 500
Amortisatsioonikulu	-3 681	-3 681
31.12.2023		
Soetusmaksumus	129 435	129 435
Akumuleeritud kulum	-7 528	-7 528
Jääkmaksumus	121 907	121 907

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 720	9 068
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 423	4 294

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 332	62 332

Kokku laenukohustised	86 332	62 332
------------------------------	---------------	---------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 932	14 400	0	62 332
Kokku laenukohustised	47 932	14 400	0	62 332
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 332	24 000	0	86 332
Kokku laenukohustised	62 332	24 000	0	86 332

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Investorkunnid OÜ (registrikood: 16022340) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI KUBBER	Juhatuse liige	11.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939
Kokku	5 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10720	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erki.kubber@gmail.com