

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Investorkunnid OÜ

registrikood: 16022340

tänav a nimi, Telliskivi tn

maja number: 60a/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 010	2 879
Nõuded ja ettemaksed	0	360
Kokku käibevarad	4 010	3 239
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	748	748
Kinnisvarainvesteeringud	85 088	47 017
Kokku põhivarad	85 836	47 765
Kokku varad	89 846	51 004
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 575	0
Võlad ja ettemaksed	543	337
Kokku lühiajalised kohustised	2 118	337
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	82 696	47 932
Kokku pikaajalised kohustised	82 696	47 932
Kokku kohustised	84 814	48 269
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235	-520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297	755
Kokku omakapital	5 032	2 735
Kokku kohustised ja omakapital	89 846	51 004

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 068	4 634
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 270	-468
Mitmesugused tegevuskulud	-2 624	-2 091
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 265	-1 320
Ärikasum (kahjum)	2 909	755
Intressikulud	-612	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 297	755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297	755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investorkonnid OÜ 2022.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 Toimkonnapiirkonna juhendid.

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

Raha

Rahana on kajastatud kassas 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 õiglasel väärtusel. 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

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

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 332	47 932
Kokku laenukohustised	62 332	47 932

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 132	28 800	0	47 932
Kokku laenukohustised	19 132	28 800	0	47 932
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2023

Investorkunnid OÜ (registrikood: 16022340) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI KUBBER	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297
Kokku	2 532
Jaotamine	
Kokku	2 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9068	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
YUGENTE OÜ	14743167	Eesti	612 EUR (Lihtomand)
Problem Solving OÜ	14263453	Eesti	664 EUR (Lihtomand)
OÜ KRMA	14600436	Eesti	612 EUR (Lihtomand)
Ekkyl OÜ	14610601	Eesti	612 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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