

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Investorkunnid OÜ

registrikood: 16022340

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60a/3
maja ja korteri number:

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

- Investorkunnid OÜ on enda senises tegevuses keskendunud enda valdkonna tundmaõppimisele ning kapitali kasvatamisele. Selle tarbeks on algusest saadik monitooritud üüriturgu ning külastatud ostmise eesmärgil 10+ korterit, millest kaks on ka ostetud - üks Viljandis ja teine Paides. Mõlemad korterid on välja üüritud renditulu teenimise eesmärgil.
- Aastal 2022 on eesmärgiks lisada portfelli kolmas korter ning juhul kui turg ja pakutavad tingimused (panga poolt) on sobivad siis ka neljas korter. Ettevõtte on ja jätkab üsna stabiilset ning samm-sammulist arengut, kus eesmärgiks on soetada iga-aastaselt üks üürikorter tingimustel kus üüritootlus on üle Eesti keskmise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 879	572
Nõuded ja ettemaksed	360	156
Kokku käibevarad	3 239	728
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	748	0
Kinnisvarainvesteeringud	47 017	20 737
Kokku põhivarad	47 765	20 737
Kokku varad	51 004	21 465
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	337	353
Kokku lühiajalised kohustised	337	353
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 932	19 132
Kokku pikaajalised kohustised	47 932	19 132
Kokku kohustised	48 269	19 485
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-520	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	755	-520
Kokku omakapital	2 735	1 980
Kokku kohustised ja omakapital	51 004	21 465

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	04.08.2020 - 31.12.2020
Müügitulu	4 634	637
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-468	-153
Mitmesugused tegevuskulud	-2 091	-742
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 320	-262
Ärikasum (kahjum)	755	-520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	755	-520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	755	-520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investorkonnid OÜ 2021.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 ettemaksud

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel 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 akumuliseeritud 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 arvutamist 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	04.08.2020 - 31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 932	19 132
Kokku laenukohustised	47 932	19 132

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2022

Investorkunnid OÜ (registrikood: 16022340) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI KUBBER	Juhatuse liige	02.02.2022
KERLY PIIRSALU	Juhatuse liige	02.02.2022
MERILI GINTER	Juhatuse liige	04.02.2022
KÄTLYN JÜRISAAR	Juhatuse liige	05.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	755
Kokku	235
Jaotamine	
Kokku	235

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4634	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