

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Irene Kinnisvara oü

registrikood: 14678912

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Lahepea tn 9-38

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.
2023.a. aktiivset tegevust ei toiminud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3	326
Nõuded ja ettemaksed	1 619 307	1 683 466
Kokku käibevarad	1 619 310	1 683 792
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 500	5 000
Kokku põhivarad	2 500	5 000
Kokku varad	1 621 810	1 688 792
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 650	20 650
Kokku lühiajalised kohustised	36 650	20 650
Kokku kohustised	36 650	20 650
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	0	71 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 593 943	8 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 283	1 585 311
Kokku omakapital	1 585 160	1 668 142
Kokku kohustised ja omakapital	1 621 810	1 688 792

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	327 000
Muud äritulud	0	1 469 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-207 000
Mitmesugused tegevuskulud	-4 108	-2 764
Muud ärikulud	0	-1 125
Ärikasum (kahjum)	-4 108	1 585 311
Intressikulud	-7 175	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 283	1 585 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 283	1 585 311

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 õiglases väärtuses. Ehitusjärgus olevat kajastatakse õiglases 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 867	51 867
Ostjatelt laekumata arved	51 867	51 867
Laenunõuded	67 440	67 440
Muud nõuded	1 500 000	1 500 000
Viitlaekumised	1 500 000	1 500 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 619 307	1 619 307
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 866	89 866
Ostjatelt laekumata arved	89 866	89 866
Laenunõuded	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	207 000
Müügid	-207 000
31.12.2022	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Irene Kinnisvara oü (registrikood: 14678912) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENE ARTMA	Juhatuse liige	03.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 593 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 283
Kokku	1 582 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2008	0		Jah