

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Investred OÜ

registrikood: 11159715

tänava/talu nimi, Tatari tn 25-11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6466444, +372 5168389

e-posti aadress: info@investred.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kasutusrent	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2018. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest ja muust kinnisvaralasest tegevusest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 691	38 737	
Finantsinvesteeringud	18 039	18 749	2
Nõuded ja ettemaksed	90	74	
Ettemaksed	90	74	
Kokku käibevarad	71 820	57 560	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	96 872	101 154	3
Kokku põhivarad	96 872	101 154	
Kokku varad	168 692	158 714	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 951	16 922	
Võlad tarnijatele	27	83	
Maksuvõlad	1 114	0	
Muud võlad	0	16 029	
Muud saadud ettemaksed	810	810	
Kokku lühiajalised kohustised	1 951	16 922	
Kokku kohustised	1 951	16 922	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 763	139 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166	-354	
Kokku omakapital	166 741	141 792	
Kokku kohustised ja omakapital	168 692	158 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	18 940	6 914	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 650	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 331	-3 406	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	
Ärikasum (kahjum)	9 677	-774	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-710	416	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 971	-354	
Tulumaks	3 195	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166	-354	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Fondiosakud

Lühiajalised investeeringud fondiosakutesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2016	18 333	18 333
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	416	416
31.12.2017	18 749	18 749
Kajastatud õiglases väärtuses	18 749	18 749
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-710	-710
31.12.2018	18 039	18 039
Kajastatud õiglases väärtuses	18 039	18 039

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-21 423	-21 423
Jääkmaksumus	105 436	105 436
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2017		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-25 705	-25 705
Jääkmaksumus	101 154	101 154
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2018		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-29 987	-29 987
Jääkmaksumus	96 872	96 872

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 640	6 914
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	951	736

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2018) 1 278 (31.12.2017) Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 163 929 eurot (31. detsember 2017: 138 980 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 131 143 eurot (31. detsember 2017: 111 184 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 32 786 eurot (31. detsember 2017: 27 796 eurot).		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 940	6 914
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 940	6 914
Kokku müügitulu	18 940	6 914
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	9 640	6 914
Hoonete remonditööd	6 300	0
Vahendusteenus	3 000	0
Kokku müügitulu	18 940	6 914

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 640	6 914	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			

Kinnisvarainvesteeringud	96 872	101 154	3
Kokku	96 872	101 154	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Investred OÜ-l eelmisel ega käesoleval aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 782

Investred OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI AARMAA	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166
Kokku	163 929
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 929
Kokku	163 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9640	50.90%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	6300	33.26%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3000	15.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timo Aarmaa	37704110354		1278 EUR (Lihtomand)
Jaan Sild	37404122727	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466444
Mobiiltelefon	+372 5168389
E-posti aadress	info@investred.ee