

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Investred OÜ

registrikood: 11159715

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2019. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 286	53 691	
Finantsinvesteeringud	18 658	18 039	2
Nõuded ja ettemaksed	119	90	
Ettemaksed	119	90	
Kokku käibevarad	77 063	71 820	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	92 590	96 872	3
Kokku põhivarad	92 590	96 872	
Kokku varad	169 653	168 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	360	1 951	
Võlad tarnijatele	30	27	
Maksuvõlad	0	1 114	
Muud saadud ettemaksed	330	810	
Kokku lühiajalised kohustised	360	1 951	
Kokku kohustised	360	1 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 929	151 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 552	12 166	
Kokku omakapital	169 293	166 741	
Kokku kohustised ja omakapital	169 653	168 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 869	18 940	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 650	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 661	-3 331	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	
Ärikasum (kahjum)	1 926	9 677	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	619	-710	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 552	8 971	
Tulumaks	0	3 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 552	12 166	

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	
31.12.2017	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	619	619
31.12.2019	18 658	18 658
Kajastatud õiglases väärtuses	18 658	18 658

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2019		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-34 269	-34 269
Jääkmaksumus	92 590	92 590

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 869	9 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 840	951

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 1 278 (31.12.2019) 1 278 (31.12.2018) Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 166 481 eurot (31. detsember 2018: 163 929 eurot). Bilansipäeva seisuga on sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 133 185 eurot (31. detsember 2018: 131 143 eurot) ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 33 296 eurot (31. detsember 2018: 32 786 eurot).		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 869	18 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 869	18 940
Kokku müügitulu	8 869	18 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	8 869	9 640
Hoonete remonditööd	0	6 300
Vahendusteenus	0	3 000
Kokku müügitulu	8 869	18 940

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	8 869	9 640
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	92 590	96 872
Kokku	92 590	96 872

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILD	Juhatuse liige	09.03.2020
KRISTI AARMAA	Juhatuse liige	14.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 552
Kokku	166 481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 481
Kokku	166 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8869	100.00%	Jah

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