

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kasutusrent	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Investred OÜ 2020. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 807	58 286	
Finantsinvesteeringud	20 788	18 658	2
Nõuded ja ettemaksed	115	119	
Ettemaksed	115	119	
Kokku käibevarad	83 710	77 063	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	88 308	92 590	3
Kokku põhivarad	88 308	92 590	
Kokku varad	172 018	169 653	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	360	360	
Võlad tarnijatele	30	30	
Muud saadud ettemaksed	330	330	
Kokku lühiajalised kohustised	360	360	
Kokku kohustised	360	360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 481	163 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365	2 552	
Kokku omakapital	171 658	169 293	
Kokku kohustised ja omakapital	172 018	169 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	9 086	8 869	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 625	-2 661	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 282	-4 282	
Ärikasum (kahjum)	3 179	1 926	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-810	619	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 365	2 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365	2 552	

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	
31.12.2018	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
Soetamine	2 972	2 972
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-842	-842
31.12.2020	20 788	20 788
Kajastatud õiglases väärtuses	20 788	20 788

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 282	-4 282
31.12.2020		
Soetusmaksumus	126 859	126 859
Akumuleeritud kulum	-38 551	-38 551
Jääkmaksumus	88 308	88 308

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 086	8 869
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	488	1 840

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	9 086	8 869
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	88 308	92 590
Kokku	88 308	92 590

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 086	8 869
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 086	8 869
Kokku müügitulu	9 086	8 869
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	9 086	8 869
Kokku müügitulu	9 086	8 869

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	30.06.2021
JAAN SILD	Juhatuse liige	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365
Kokku	168 846
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 846
Kokku	168 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9086	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