

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ Igre Invest

**registrikood:** 12389351

**tänava/talu nimi,** Kalmistu tee 1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11214

**e-posti aadress:** ergi70@hotmail.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 4 Kasutusrent                       | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                   | 9  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                         | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                       | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 11 |
| Lisa 10 Ettevõtte likviidsus             | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ Igre Invest on 2012 aasta lõpus asutatud ettevõte.

Põhiosa 2021.a. käibest moodustus kinnisvara renditeenustest ja heakorrateenuste osutamisest projektijuhtimise raames.

Juhatusel liikmele 2021.a. tasusid ei makstud.

Ergi Enok

Juhatusel liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                               |                  |                  |         |
| Käibevarad                                          |                  |                  |         |
| Raha                                                | 31 965           | 49 061           |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>393 954</b>   | <b>181 848</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                                | 21 836           | 23 752           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                       | 372 118          | 158 019          | 9       |
| Ettemaksed                                          | 0                | 77               |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                             | <b>425 919</b>   | <b>230 909</b>   |         |
| Põhivarad                                           |                  |                  |         |
| <b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 025</b>     | <b>500</b>       |         |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                    | 1 025            | 500              | 2       |
| Finantsinvesteeringud                               | 118              | 118              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                            | 2 254 927        | 2 257 773        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                              | <b>2 256 070</b> | <b>2 258 391</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                  | <b>2 681 989</b> | <b>2 489 300</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                            |                  |                  |         |
| Kohustised                                          |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                     | 890 922          | 294 388          | 5       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>88 735</b>    | <b>60 188</b>    |         |
| Võlad tarnijatele                                   | 53 205           | 33 948           |         |
| Võlad töövõtjatele                                  | 2 553            | 1 465            |         |
| Maksuvõlad                                          | 3 696            | 5 671            |         |
| Muud võlad                                          | 22 281           | 19 104           |         |
| Muud saadud ettemaksed                              | 7 000            | 0                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                | <b>979 657</b>   | <b>354 576</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                     | 323 920          | 1 001 841        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                | <b>323 920</b>   | <b>1 001 841</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                             | <b>1 303 577</b> | <b>1 356 417</b> |         |
| Omakapital                                          |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 2 500            | 2 500            |         |
| Sissemaksmata osakapital                            | -2 500           | -2 500           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        | 1 132 883        | 901 970          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         | 245 529          | 230 913          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                             | <b>1 378 412</b> | <b>1 132 883</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>               | <b>2 681 989</b> | <b>2 489 300</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 417 199        | 418 123        | 7       |
| Muud äritulud                               | 0              | 908            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -71 684        | -63 016        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 401        | -25 904        |         |
| Tööjõukulud                                 | -15 277        | -9 698         | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -62 846        | -58 720        | 3       |
| Muud ärikulud                               | -2 519         | -1 429         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>254 472</b> | <b>260 264</b> |         |
| Intressitulud                               | 25 884         | 7 641          |         |
| Intressikulud                               | -34 827        | -36 992        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>245 529</b> | <b>230 913</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>245 529</b> | <b>230 913</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Igre Invest OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi nõuetest. 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena. Raamatupidamise aastaaruande arvniitajad on esitatud Eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Seaduses toodud skeem 1. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Varasemalt pikaajalisena esitatud laenuõue kajastatakse lühiajalisena.

| Lisarea nimetus                   | 31.12.2020 | Muutus   | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|------------|----------|------------|
| Pikaajalised nõuded ja ettemaksed | 126 250    | -126 250 | 0          |

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte omanduses on otse või sidusettevõtte kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtte hääleõigusest. Sidusettevõtet kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ning näidatakse bilansis miinuskärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena. Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, ettemaksud) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekti, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on võetud bilansis arvele soetusmaksumustes. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga gruppide lõikes on:

Maa - ei amortiseerita

Hooneid ja ehitised - 10-50 aastat

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 5000 €

**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandigaseonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lisades on potentsiaalse kohustisena on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks.

**Tulud**

Tulud kaupade müügist kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba omandiõigus on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

**Kulud**

Teenuse osutamise- ja kaupade müügiga kaasnevad kulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides kui tulu.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse:

- sidusettevõtted;
- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 14907353                                                     | OÜ Vanavahtra          | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 20               | 20         |
| 16213206                                                     | OÜ Mäekaare Kodud      | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 0                | 21         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Omandamine | 31.12.2021 |
| OÜ Vanavahtra                                                  | 500        | 0          | 500        |
| OÜ Mäekaare Kodud                                              | 0          | 525        | 525        |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 500        | 525        | 1 025      |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtte nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ Vanavahtra          | 20                  | 10.07.2020         | 500                              |
| OÜ Mäekaare Kodud      | 21                  | 27.04.2021         | 525                              |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        | Maa     | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2019</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 454 700 | 1 865 423 | 2 320 123 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -74 380   | -74 380   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 454 700 | 1 791 043 | 2 245 743 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 0       | 70 750    | 70 750    |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -58 720   | -58 720   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2020</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 454 700 | 1 936 173 | 2 390 873 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -133 100  | -133 100  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 454 700 | 1 803 073 | 2 257 773 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 60 000  | 0         | 60 000    |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -62 846   | -62 846   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2021</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 514 700 | 1 936 173 | 2 450 873 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -195 946  | -195 946  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 514 700 | 1 740 227 | 2 254 927 |

|                                                 | 2021    | 2020    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 235 633 | 213 521 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 53 881  | 57 306  |

## Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

|                                                                         |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 218 500           | 195 821           |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 222 000           | 218 500           |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 880 500           | 987 500           |
| Üle 5 aasta                                                             | 25 000            | 361 000           |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 1 995 260         | 2 031 495         |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>1 995 260</b>  | <b>2 031 495</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 20 000     | 20 000                            |                     |             | 7%           | EUR         | 31.12.2022  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 20 000     | 20 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 479 920    | 156 000                           | 323 920             |             | 2,5%         | EUR         | 31.01.2025  | 9       |
| Finantseerimisasutus             | 685 393    | 685 393                           | 0                   |             | 2,65%        | EUR         | 26.09.2022  |         |
| Finantseerimisasutus             | 29 529     | 29 529                            | 0                   |             | 3%           | EUR         | 25.10.2022  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 194 842  | 870 922                           | 323 920             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 214 842  | 890 922                           | 323 920             |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 20 000     | 20 000                            |                     |             | 7%           | EUR         | 31.12.2021  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 20 000     | 20 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 442 920    | 156 000                           | 286 920             |             | 2,5%         | EUR         | 31.11.2023  | 9       |
| Finantseerimisasutus             | 769 318    | 83 926                            | 685 392             |             | 2,65%        | EUR         | 26.09.2022  |         |
| Finantseerimisasutus             | 63 991     | 34 462                            | 29 529              |             | 3%           | EUR         | 25.10.2022  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 276 229  | 274 388                           | 1 001 841           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 296 229  | 294 388                           | 1 001 841           |             |              |             |             |         |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------|------------------|------------------|
| Maa          | 353 700          | 353 700          |
| Ehitised     | 1 466 519        | 1 630 192        |
| <b>Kokku</b> | <b>1 820 219</b> | <b>1 983 892</b> |

Finantseerimisasutuselt saadud laenude tagatisena on seatud hüpoteeke summa 1 430 000 euro ulatuses.

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 148 677        | 906 306          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 229 735          | 226 577          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 378 412</b> | <b>1 132 883</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 417 199        | 418 123        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>417 199</b> | <b>418 123</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>417 199</b> | <b>418 123</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Heakorrateenus                              | 121 770        | 165 121        |
| Renditulu ja kommunaalmaksud                | 287 330        | 248 058        |
| Majutusteenus                               | 8 099          | 4 944          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>417 199</b> | <b>418 123</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2021          | 2020         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                                                                     | 11 518        | 7 248        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 3 759         | 2 450        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>15 277</b> | <b>9 698</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 1             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 1             | 1            |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1             | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 338 889        | 132 223        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 33 229         | 25 796         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>372 118</b> | <b>158 019</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 63 897         | 48 639         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>63 897</b>  | <b>48 639</b>  |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019 | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 0          | 126 250        | 0                          | 126 250        | 6 102                       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>126 250</b> | <b>0</b>                   | <b>126 250</b> | <b>6 102</b>                |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 126 250        | 181 250        | 0                          | 307 500        | 25 286                      |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>126 250</b> | <b>181 250</b> | <b>0</b>                   | <b>307 500</b> | <b>25 286</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 480 920        | 112 000        | 130 000                     | 462 920        | 11 083                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>480 920</b> | <b>112 000</b> | <b>130 000</b>              | <b>462 920</b> | <b>11 083</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 462 920        | 180 000        | 143 000                     | 499 920        | 12 390                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>462 920</b> | <b>180 000</b> | <b>143 000</b>              | <b>499 920</b> | <b>12 390</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021   |                | 2020   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad | Teenused       | Kaubad | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 249 231        |        | 246 031        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             |        | <b>249 231</b> |        | <b>246 031</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         |               | 2020         |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Teenused      | Kaubad       | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 543        | 15 362        | 8 035        | 21 500        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>6 543</b> | <b>15 362</b> | <b>8 035</b> | <b>21 500</b> |

Aruandeperioodil ei ole nõudeid seotud osapoolte vastu allahinnatud. Seotud osapool on andnud finantseerimisasutusele garantii OÜ Igre Invest kasuks summas 1 100 000 EUR. Sidusettevõtetele antud laenud on lühiajalise tähtajaga ja laenuintress on 10% aastas.

## Lisa 10 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2021 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 553 738 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub 2022. aastal tagasimaksmisele kuuluvate laenude kohustised summas 890 922 eurot aga ei kajastu pikaajalistest üürilepingutest laekuvad üüritulud. Ettevõtte ja finantseerimisasutuse vaheline laenuleping kuulub uuendamisele 2022. aastal ja tulenevalt sellest asjolut on kogu laen kajastatud lühiajalisena. Ettevõtte juhatus on seisukohal, et finantseerimisasutus pikendab laenulepingut ning OÜ Igre Invest on likviidne ja suudab oma lühiajalised kohustised täita.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2022

**OÜ Igre Invest (registrikood: 12389351) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERGI ENOK          | Juhatuse liige     | 11.02.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Igre Invest osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Igre Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

## Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Igre Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2021 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 553 738 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruande lisa 10 "Ettevõtte likviidsus" on kirjeldatud juhtkonna meetmeid ettevõtte likviidsuse ja ühtlasi tegevuse jätkuvuse tagamiseks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

11.02.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Igre Invest (registrikood: 12389351) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE MAKUS          | Vandeaudiitor      | 11.02.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 132 883        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 245 529          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 378 412</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 378 412        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 378 412</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 287330          | 68.87%      | Jah            |
| Hoonete üldpuhastus                                  | 81211      | 121770          | 29.19%      | Ei             |
| Külaliskorter                                        | 55204      | 8099            | 1.94%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ergi Enok      | 37011040283                               |                   | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | ergi70@hotmail.ee |