

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 274	62 807	
Finantsinvesteeringud	19 711	20 788	2
Nõuded ja ettemaksed	115	115	
Ettemaksed	115	115	
Kokku käibevarad	90 100	83 710	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	85 361	88 308	3
Kokku põhivarad	85 361	88 308	
Kokku varad	175 461	172 018	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	690	360	
Võlad tarnijatele	30	30	
Muud saadud ettemaksed	660	330	
Kokku lühiajalised kohustised	690	360	
Kokku kohustised	690	360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 846	166 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 113	2 365	
Kokku omakapital	174 771	171 658	
Kokku kohustised ja omakapital	175 461	172 018	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 722	9 086	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 333	-1 625	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 354	-4 282	
Ärikasum (kahjum)	4 035	3 179	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-924	-810	
Muud finantstulud ja -kulud	2	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 113	2 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 113	2 365	

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	
31.12.2019	18 658	18 658
Soetamine	2 972	2 972
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-842	-842
31.12.2020	20 788	20 788
Kajastatud õiglasest väärtuses	20 788	20 788
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 077	-1 077
31.12.2021	19 711	19 711
Kajastatud õiglasest väärtuses	19 711	19 711

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	1 407	1 407
Amortisatsioonikulu	-4 354	-4 354
31.12.2021		
Soetusmaksumus	128 266	128 266
Akumuleeritud kulum	-42 905	-42 905
Jääkmaksumus	85 361	85 361

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 722	9 086
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	373	488

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	9 722	9 086
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	85 361	88 308
Kokku	85 361	88 308

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 722	9 086
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 722	9 086
Kokku müügitulu	9 722	9 086
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	9 722	9 086
Kokku müügitulu	9 722	9 086

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: 27.06.2022

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILD	Juhatuse liige	28.06.2022
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 113
Kokku	171 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 959
Kokku	171 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9722	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