

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.10.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Investokraat OÜ

registrikood: 16073248

tänavanimi: Toompuiestee 13/1-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5018401

e-posti aadress: indrek.kasak@ik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte Investokraat OÜ omab ja üürib välja kinnisvara. Lisaks on ettevõtte mitmeid finantsvarasid aktsiate kujul. Kinnisvaraturg on käesoleval majandusaastal olnud tugev. Järgmiseks aastaks on plaanis hoida olemasolevat kinnisvara ning tegeleda edasi ka finantsvaradega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	12.10.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 168	2 310	
Finantsinvesteeringud	6 713	0	
Nõuded ja ettemaksed	274	0	2
Kokku käibevarad	15 155	2 310	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	154 305	0	3
Kokku põhivarad	154 305	0	
Kokku varad	169 460	2 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	147	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	147	0	
Kokku kohustised	147	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-190	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 003	-190	
Kokku omakapital	169 313	2 310	
Kokku kohustised ja omakapital	169 460	2 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.10.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	6 500	5
Muud äritulud	156 816	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-993	
Mitmesugused tegevuskulud	-625	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 511	3
Ärikasum (kahjum)	159 187	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 816	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 003	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investokraat OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kuna Investokraat OÜ on 2021. aasta näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Investokraat OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurode

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lõhi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest (20-50 aastat).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta ja maksumusega üle 1300 euro. Varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1300 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Üürnikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulu kaupade ostul kajastatakse kauba õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kulu kaupade ostul kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulu teenuse ostul kajastatakse teenuse saamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ning nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osanike kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	274	274
Ostjatele laekumata arved	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	274	274
	12.10.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
12.10.2020			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	0	0	
12.10.2020			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	6 160	150 656	156 816
Amortisatsioonikulu		-2 511	-2 511
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 160	150 656	156 816
Akumuleeritud kulum		-2 511	-2 511
Jääkmaksumus	6 160	148 145	154 305

	12.10.2020 - 31.12.2021	12.10.2020 - 12.10.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 058	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	147	147
	12.10.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	12.10.2020 - 31.12.2021	12.10.2020 - 12.10.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 500	0
Kokku müügitulu	6 500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditeenused	6 500	0
Kokku müügitulu	6 500	0

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	12.10.2020 - 31.12.2021	12.10.2020 - 12.10.2020
Muud	156 816	0
Kokku muud äritulud	156 816	0

2021. a veebruaris kanti Äriregistrisse IK Investment Group OÜ jagunemine. IK Investment Group jagunes eraldumise teel ja andis jagunemisel üle osa oma varast. Üleantud varade jääkmaksumus oli 156816 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Investokraat OÜ (registrikood: 16073248) 12.10.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASAK	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 003
Kokku	166 813
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 813
Kokku	166 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sander-Ingemar Kasak	39003220345	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2124 EUR (Lihtomand)
Kristine-Kristi Kasak	47112310289	Eesti	188 EUR (Lihtomand)
Indrek Kasak	36607030252	Eesti	188 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018401
E-posti aadress	indrek.kasak@ik.ee