

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ilvestments OÜ

registrikood: 14619424

tänava/talu nimi, Rüütli tn 40a/1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 5122805

e-posti aadress: sanderilves123@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ilvestments OÜ tegeleb sündmuste ja kontserdite projektijuhtimisega ning vahendusteenuste pakkumisega.

Ettevõtte teenitud kasum on reinvesteeritud kinnisvarasse. 2022 aasta oli sarnaselt eelnevatele stabiilne ning vastas loodetud kasvu-prognoosidele. Teenitud kasum reinvesteeriti kinnisvara parendamisse, küttesüsteemidesse ja energiatõhususse.

2023 aastal jätkatakse tavapärase äritegevusega, investeringuna plaanitakse pindade renoveerimist ning ollakse avatud võimalusele suurendada kinnisvaraportfelli. 2023. aastaks prognoosime keskmisest madalamat kasvutempot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 670	35 848	
Nõuded ja ettemaksed	77 694	25 649	2
Kokku käibevarad	226 364	61 497	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	96 222	19 979	4
Kinnisvarainvesteeringud	34 784	34 784	5
Materiaalsed põhivarad	115 333	81 721	6
Kokku põhivarad	246 339	136 484	
Kokku varad	472 703	197 981	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	12 000	
Võlad ja ettemaksed	19 098	12 805	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 098	24 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	27 000	
Kokku pikaajalised kohustised	15 000	27 000	
Kokku kohustised	46 098	51 805	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 176	66 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 429	79 855	
Kokku omakapital	426 605	146 176	
Kokku kohustised ja omakapital	472 703	197 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	545 642	207 711	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 332	-111 148	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 858	-12 557	
Tööjõukulud	0	-1 043	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 047	-1 209	6
Muud ärikulud	-1 099	-241	
Ärikasum (kahjum)	293 306	81 513	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-11 884	842	
Intressitulud	1 507	0	
Intressikulud	-2 500	-2 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	280 429	79 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 429	79 855	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IInvestments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aastaaruandes on kasutatud väikeettevõtte lühendatud aruandevormi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstav tasu. Edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses. Finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks"

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui

põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanik;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 597	30 597
Ostjatelt laekumata arved	30 597	30 597
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 400	9 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 327	1 327
Laenunõuded	35 500	35 500
Ettemaksed	870	870
Tulevaste perioodide kulud	870	870
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 694	77 694
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 696	12 696
Ostjatelt laekumata arved	12 696	12 696
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 012	5 012
Laenunõuded	7 500	7 500
Ettemaksed	441	441
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 649	25 649

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 327	0	0	2 999
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 327	0	0	2 999

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	2 227	2 227
Soetamine	17 752	17 752
31.12.2021	19 979	19 979
Kajastatud õiglasest väärtuses	19 979	19 979
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	19 979	19 979
Soetamine	76 243	76 243
31.12.2022	96 222	96 222
Kajastatud õiglasest väärtuses	96 222	96 222

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	34 723	34 723
Jääkmaksumus	34 723	34 723
Ostud ja parendused	61	61
31.12.2021		
Soetusmaksumus	34 784	34 784
Jääkmaksumus	34 784	34 784
31.12.2022		
Soetusmaksumus	34 784	34 784
Jääkmaksumus	34 784	34 784

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	775	817

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	1 600	0	1 600	2 795	4 395
Akumuleeritud kulum	0	-616	0	-616	-759	-1 375
Jääkmaksumus	0	984	0	984	2 036	3 020
Ostud ja parendused	77 968	735	0	735	1 207	79 910
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	77 968					77 968
Muud ostud ja parendused		735	0	735	1 207	1 942
Amortisatsioonikulu	0	-650	0	-650	-559	-1 209
31.12.2021						
Soetusmaksumus	77 968	2 335	0	2 335	4 002	84 305
Akumuleeritud kulum	0	-1 266	0	-1 266	-1 318	-2 584
Jääkmaksumus	77 968	1 069	0	1 069	2 684	81 721
Ostud ja parendused	13 200	12 190	10 090	22 280	3 178	38 658
Amortisatsioonikulu	0	-1 667	-1 168	-2 835	-1 755	-4 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-456	0	-456	0	-456
31.12.2022						
Soetusmaksumus	91 168	12 925	10 090	23 015	7 180	121 363
Akumuleeritud kulum	0	-1 789	-1 168	-2 957	-3 073	-6 030
Jääkmaksumus	91 168	11 136	8 922	20 058	4 107	115 333

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 098	14 098
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	5 000	5 000
Intressivõlad	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	19 098	19 098
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 306	7 306
Maksuvõlad	2 999	2 999
Muud võlad	2 500	2 500
Intressivõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	12 805	12 805

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	780
Sotsiaalmaksud	0	263
Kokku tööjõukulud	0	1 043

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 900	12 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 900	12 512
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000
Kokku laenukohustised	12 000	12 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	27 000
Kokku laenukohustised	15 000	27 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	11 000	39 000	2 500
Kokku laenukohustised	50 000	11 000	39 000	2 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	0	12 000	27 000	2 500
Kokku laenukohustised	39 000	0	12 000	27 000	2 500

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 211	22 480
Kokku müüdid	62 211	22 480

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 976
Kokku ostetud	0	26 976

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2023

Ilvestments OÜ (registrikood: 14619424) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER ILVES	Juhatuse liige	19.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 429
Kokku	426 605

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 429
Kokku	426 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud veondust abistavad tegevused	5229	545642	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sander Ilves	38808234212	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122805
E-posti aadress	sanderilves123@gmail.com