

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 155	70 274	
Finantsinvesteeringud	17 478	19 711	2
Nõuded ja ettemaksed	120	115	
Ettemaksed	120	115	
Kokku käibevarad	97 753	90 100	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	81 006	85 361	3
Kokku põhivarad	81 006	85 361	
Kokku varad	178 759	175 461	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	702	690	
Võlad tarnijatele	42	30	
Muud saadud ettemaksed	660	660	
Kokku lühiajalised kohustised	702	690	
Kokku kohustised	702	690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 959	168 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 286	3 113	
Kokku omakapital	178 057	174 771	
Kokku kohustised ja omakapital	178 759	175 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	10 260	9 722	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 952	-1 333	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 355	-4 354	
Ärikasum (kahjum)	3 953	4 035	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-667	-924	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 286	3 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 286	3 113	

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	
31.12.2020	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-833	-833
Muud	-1 400	-1 400
31.12.2022	17 478	17 478
Kajastatud õiglasest väärtuses	17 478	17 478

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 355	-4 355
31.12.2022		
Soetusmaksumus	128 266	128 266
Akumuleeritud kulum	-47 260	-47 260
Jääkmaksumus	81 006	81 006

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 260	9 722
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 027	373

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	10 260	9 722
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	81 006	85 361
Kokku	81 006	85 361

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 260	9 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 260	9 722
Kokku müügitulu	10 260	9 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	10 260	9 722
Kokku müügitulu	10 260	9 722

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: 23.03.2023

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	14.04.2023
JAAN SILD	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 286
Kokku	175 245
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	175 245
Kokku	175 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10260	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