

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023. aasta müügitulu on saadud kinnisvarainvesteeringu objektide üürileandmisest. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 637	80 155	
Finantsinvesteeringud	18 033	17 478	2
Nõuded ja ettemaksed	135	120	
Ettemaksed	135	120	
Kokku käibevarad	108 805	97 753	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	76 652	81 006	3
Kokku põhivarad	76 652	81 006	
Kokku varad	185 457	178 759	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	702	702	
Võlad tarnijatele	42	42	
Muud saadud ettemaksed	660	660	
Kokku lühiajalised kohustised	702	702	
Kokku kohustised	702	702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 245	171 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 698	3 286	
Kokku omakapital	184 755	178 057	
Kokku kohustised ja omakapital	185 457	178 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	10 560	10 260	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 307	-1 952	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 354	-4 355	
Ärikasum (kahjum)	4 899	3 953	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	697	-667	
Muud finantstulud ja -kulud	1 102	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 698	3 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 698	3 286	

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja lühiajalisi pangadeposiite.

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	
31.12.2021	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	555	555
31.12.2023	18 033	18 033
Kajastatud õiglasest väärtuses	18 033	18 033

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 354	-4 354
31.12.2023		
Soetusmaksumus	128 266	128 266
Akumuleeritud kulum	-51 614	-51 614
Jääkmaksumus	76 652	76 652

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 560	10 260
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	388	1 027

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	10 560	10 260
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	76 652	81 006
Kokku	76 652	81 006

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 560	10 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 560	10 260
Kokku müügitulu	10 560	10 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasja üürileandmine	10 560	10 260
Kokku müügitulu	10 560	10 260

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: 23.03.2024

Investred OÜ (registrikood: 11159715) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO AARMAA	Juhatuse liige	02.04.2024
JAAN SILD	Juhatuse liige	01.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 698
Kokku	181 943
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 943
Kokku	181 943

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10560	100.00%	Jah