

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Investorkunnid OÜ

**registrikood:** 16022340

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,  
Telliskivi tn 60a/3

**postisihnumber:** 10412

**e-posti aadress:** erkki.kubber@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

Investorkonnid OÜ jätkas 2024 aastal edukalt samade tegevustega, mis varemgi - kinnisvara omandamise ja selle välja üürimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 805	5 825	
Nõuded ja ettemaksud	562	687	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>6 367</b>	<b>6 512</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	747	747	
Kinnisvarainvesteeringud	167 649	121 907	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>168 396</b>	<b>122 654</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>174 763</b>	<b>129 166</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 972	2 025	
Võlad ja ettemaksud	1 242	1 044	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 214</b>	<b>3 069</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 869	118 126	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>160 869</b>	<b>118 126</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>165 083</b>	<b>121 195</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 471	2 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 709	2 939	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>9 680</b>	<b>7 971</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>174 763</b>	<b>129 166</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	12 115	10 720	
Muud äritulud	6	159	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235	-989	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 933	-791	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 258	-3 681	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>4 695</b>	<b>5 418</b>	
Intressikulud	-3 096	-2 510	
Muud finantstulud ja -kulud	110	31	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 709</b>	<b>2 939</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 709</b>	<b>2 939</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Investorkonnid OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Investorkonnid OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi 1.

### Raha

Rahana on kajastatud kassas ja pangakontodel olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500.-€ eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	88 935	88 935
Akumuleeritud kulum	-3 847	-3 847
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>85 088</b>	<b>85 088</b>
Ostud ja parendused	40 500	40 500
Amortisatsioonikulu	-3 681	-3 681
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	129 435	129 435
Akumuleeritud kulum	-7 528	-7 528
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>121 907</b>	<b>121 907</b>
Ostud ja parendused	50 000	50 000
Amortisatsioonikulu	-4 258	-4 258
<b>31.12.2024</b>		
Soetusmaksumus	179 435	179 435
Akumuleeritud kulum	-11 786	-11 786
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>167 649</b>	<b>167 649</b>

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 115	10 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 916	7 423

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 332	86 332

<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>102 332</b>	<b>86 332</b>
------------------------------	----------------	---------------

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2023</b>
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 332	24 000	0	86 332
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>62 332</b>	<b>24 000</b>	<b>0</b>	<b>86 332</b>

  

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2024</b>
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 332	16 000	0	102 332
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>86 332</b>	<b>16 000</b>	<b>0</b>	<b>102 332</b>



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2025

Investorkunnid OÜ (registrikood: 16022340) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI KUBBER	Juhatuse liige	14.04.2025

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 709
<b>Kokku</b>	<b>7 180</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	12115	100.00%	Jah