

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Kinnisvarainvest GD OÜ

**registrikood:** 16472988

**postiaadress:** Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn,  
Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 35-1

**postisihthnumber:** 29023

**e-posti aadress:** vistinger@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        | 6  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvarainvest GD on registreeritud 04.04.2022.a..

2024.a. tegeles firma põhiliselt sõidautode ja kinnisvara rendiga.

OÜ Kinnisvarainvest GD majandusaasta müügitulu moodustas 3852 eurot , aruandeaasta kahjum moodustas 996 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 3 144         | 2 248         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 356           | 820           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 500</b>  | <b>3 068</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 57 943        | 59 167        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 352           | 501           | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>58 295</b> | <b>59 668</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>61 795</b> | <b>62 736</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 452           | 397           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>452</b>    | <b>397</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>452</b>    | <b>397</b>    |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550         | 2 550         |         |
| Muu omakapital                               | 61 869        | 61 869        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 080        | -1 775        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -996          | -305          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>61 343</b> | <b>62 339</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>61 795</b> | <b>62 736</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 852         | 4 104       | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 486        | -3 036      |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 373        | -1 373      | 3,4     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 007</b> | <b>-305</b> |         |
| Intressitulud                               | 11            | 0           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-996</b>   | <b>-305</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-996</b>   | <b>-305</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 356        | 356            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 356        | 356            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>356</b> | <b>356</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 820        | 820            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 820        | 820            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>820</b> | <b>820</b>     |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 61 173        | 61 173        |
| Akumuleeritud kulum    | -782          | -782          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>60 391</b> | <b>60 391</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -1 224        | -1 224        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2023</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 61 173        | 61 173        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 006        | -2 006        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>59 167</b> | <b>59 167</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -1 224        | -1 224        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2024</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 61 173        | 61 173        |
| Akumuleeritud kulum    | -3 230        | -3 230        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>57 943</b> | <b>57 943</b> |

|                                                | 2024  | 2023  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 3 252 | 3 254 |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku              |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     |                    |            |
|                     | Transpordivahendid |            |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 745                | 745        |
| Akumuleeritud kulum | -95                | -95        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>650</b>         | <b>650</b> |
|                     |                    |            |
| Amortisatsioonikulu | -149               | -149       |
|                     |                    |            |
| <b>31.12.2023</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 745                | 745        |
| Akumuleeritud kulum | -244               | -244       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>501</b>         | <b>501</b> |
|                     |                    |            |
| Amortisatsioonikulu | -149               | -149       |
|                     |                    |            |
| <b>31.12.2024</b>   |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 745                | 745        |
| Akumuleeritud kulum | -393               | -393       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>352</b>         | <b>352</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 452        | 452            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>452</b> | <b>452</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 397        | 397            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>397</b> | <b>397</b>     |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024         | 2023         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 3 852        | 4 104        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 852</b> | <b>4 104</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 852</b> | <b>4 104</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 3 252        | 3 254        |
| Sõiduautode rentimine                       | 600          | 850          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 852</b> | <b>4 104</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |            |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 356        | 820        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>356</b> | <b>820</b> |

| MÜÜDUD               | 2024         | 2023         |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | Teenused     | Teenused     |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>3 852</b> | <b>4 104</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Kinnisvarainvest GD OÜ (registrikood: 16472988) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TATJANA ABRAMOVITŠ | Juhatuse liige     | 27.06.2025           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -2 080        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -996          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 076</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -3 076        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 076</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | EMTAK 2025     | 3252            | 84.42%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga kuni 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | EMTAK 2025     | 600             | 15.58%      | Ei             |