

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Invest RT OÜ

**registrikood:** 16286429

**tänava nimi, maja ja korteri number:** Seebi tn 1-809

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11316

**e-posti aadress:** taavo.annus@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

Invest RT (edaspidi: ettevõtte) on loodud 06.08.2021. Tegemist on ettevõtte esimese majandusaastaga.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara rendile andmine.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel tasusid majandusaastal ei makstud. Samuti ei ole ettevõtte palgal seisuga 31.12.2023 töötajaid ja töötasusid majandusaastal ei makstud.

Ettevõtte teenis müügitulu 17 831 eurot ja lõpetas aasta puhaskahjumiga 4 854 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 007	4 454
Nõuded ja ettemaksud	1 964	82 116
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>75 971</b>	<b>86 570</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	90 405	100 544
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>90 405</b>	<b>100 544</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>166 376</b>	<b>187 114</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 024	10 129
Võlad ja ettemaksud	1 746	13 901
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>11 770</b>	<b>24 030</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 579	77 203
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>73 579</b>	<b>77 203</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>85 349</b>	<b>101 233</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 381	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 854	83 381
<b>Kokku omakapital</b>	<b>81 027</b>	<b>85 881</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>166 376</b>	<b>187 114</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 831	90 382	
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 818	-3 548	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 219	-2 155	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 139	-845	
Muud ärikulud	-20	-1	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-363</b>	<b>83 833</b>	
Intressitulud	474	0	
Intressikulud	-4 965	-452	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-4 854</b>	<b>83 381</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-4 854</b>	<b>83 381</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Invest RT OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluse arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering (edaspidi ka investeering) on osa hoonest, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse järjepidevalt soetusmaksumuse meetodit.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte palgal seisuga 31.12.2023 ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 750	3 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 800	2 800
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>6 550</b>	<b>6 600</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2024

**Invest RT OÜ (registrikood: 16286429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROGER AASJÄRV	Juhatuse liige	03.04.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 854
<b>Kokku</b>	<b>78 527</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 854
<b>Kokku</b>	<b>78 527</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17831	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taavo.annus@gmail.com