

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Sinu Vara

registrikood: 11089635

tänava/talu nimi, Keskväljak 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41531

telefon: +372 5535933

e-posti aadress: sinuvara@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 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2021.aastal põhitegevuseks oli kinnisvarabüroo tegevus.

Peamiselt tegutsetakse kinnisvara vahendustegevuse ning vajadusel kinnisvaraobjektide väikesemahuliste renoveerimistöödega.

Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteering.

Aruandeperioodil ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 148	5 263	
Nõuded ja ettemaksed	8 528	8 528	
Varud	274	0	
Kokku käibevarad	14 950	13 791	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	50 000	0	2
Kokku põhivarad	50 000	0	
Kokku varad	64 950	13 791	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 987	3 137	
Võlad ja ettemaksed	11 584	1 915	
Kokku lühiajalised kohustised	47 571	5 052	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 957	4 957	
Kokku pikaajalised kohustised	4 957	4 957	
Kokku kohustised	52 528	10 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 201	-2 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 665	3 662	
Kokku omakapital	12 422	3 782	
Kokku kohustised ja omakapital	64 950	13 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	13 990	6 220	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 326	-2 558	6
Ärikasum (kahjum)	8 664	3 662	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 665	3 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 665	3 662	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sinu Vara (reg.nr. 11089635) aruandeperioodi 01.01.2021-31.12.2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga

Aruanne on koostatud EUR vääringus ning aruannete täpsusastmeks on üks euro.

OÜ Sinu Vara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel korrigeeritakse ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad”. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2021	50 000

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 990	6 220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 990	6 220
Kokku müügitulu	13 990	6 220
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	13 990	6 220
Kokku müügitulu	13 990	6 220

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4 983	2 558
Muud	343	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 326	2 558

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2023

Osaühing Sinu Vara (registrikood: 11089635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	24.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 665
Kokku	9 866

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 665
Kokku	9 866

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13990	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535933
E-posti aadress	sinuvara@gmail.com