

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Vintskap

registrikood: 12368248

tänavatalu nimi: Siugsoo/1

maja ja korteri number:

küla: Kikaste küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 62205

telefon: +372 5250516

e-posti aadress: andres@hobbiton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Vintskap asutati 25.10.2012. Osaühingu põhitegevus on kinnisvara arendus ja rent. Kõrvaltegevusala on ehitus.

Alates 26.10.2015 on OÜ käibemaksukohuslane EE101828518.

2021. aasta tegevused:

1) OÜ Vintskap omab 1-toalist renoveeritud korterit Kuperjanovi 52-10, Tartus, mida kasutab äripinnana.

2) OÜ Vintskap soetas 2013. aastal 4 korteriga elumaja Tartus Puiestee 51, mis renoveeriti olulisel määral müügikorteriteks. Esimene korter müüdi 2017. aasta detsembris, 2018. aasta jooksul müüdi 2 korterit, 2020. aastal müüdi viimane korter.

3) 2018. aasta alguses soetas ettevõtte renoveerimist vajava kortermaja Viljandis, Tartu tn 31. Alates ostust kuni 2021. aasta lõpuni on teostatud renoveerimistöid, mida teostab OÜ Vana Maja. Korteriid renoveeritakse rendi-elamispinnaks.

4) 2019. aastal soetas ettevõtte renoveerimist vajava kortermaja Viljandis, Oru 7a. Teostatud on esmased avariitööd, maja on renoveerimise ootel.

Aruandeperioodil töötajaid osaühingul ei olnud. Kinnisvara renoveerimine on sisse ostetud teenusena. Juhatusel liikme tasu juhatusel liikmetele ei makstud. Ettevõtte raamatupidamist teeb juhatusel liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 497	39 975
Nõuded ja ettemaksed	89	30
Kokku käibevarad	5 586	40 005
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	425 962	276 922
Materiaalsed põhivarad	15 237	15 237
Kokku põhivarad	441 199	292 159
Kokku varad	446 785	332 164
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 000	15 000
Võlad ja ettemaksed	472	339
Kokku lühiajalised kohustised	25 472	15 339
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	302 982	190 982
Kokku pikaajalised kohustised	302 982	190 982
Kokku kohustised	328 454	206 321
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 343	90 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512	32 622
Kokku omakapital	118 331	125 843
Kokku kohustised ja omakapital	446 785	332 164

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	200	0
Muud äritulud	2 612	37 619
Mitmesugused tegevuskulud	-10 324	-5 003
Ärikasum (kahjum)	-7 512	32 616
Muud finantstulud ja -kulud	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 512	32 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512	32 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vintskap OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühingu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud ümberhindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende õiglases väärtuses.

Lühiajaliste lühiajalise finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Muid kohustusi käsitletakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest kulude arvestamisest.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse tegevjuhtkonda ja nende lähedasi pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto jääk Swedpangas	5 497	39 975
Kokku raha	5 497	39 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Muud nõuded	64	64
Viitlaekumised	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	89	89
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	30	30

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	251 009	251 009
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	251 009	251 009
Ostud ja parendused	82 461	82 461
Müügid	-56 548	-56 548
31.12.2020		
Soetusmaksumus	276 922	276 922
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	276 922	276 922
Ostud ja parendused	149 040	149 040
31.12.2021		
Soetusmaksumus	425 962	425 962
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	425 962	425 962

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 324	5 003

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	17 333	17 333
Akumuleeritud kulum	-2 096	-2 096
Jääkmaksumus	15 237	15 237
31.12.2020		
Soetusmaksumus	17 333	17 333
Akumuleeritud kulum	-2 096	-2 096
Jääkmaksumus	15 237	15 237
31.12.2021		
Soetusmaksumus	17 333	17 333
Akumuleeritud kulum	-2 096	-2 096
Jääkmaksumus	15 237	15 237

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Andres Uus	25 000	25 000			EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000				
Pikaajalised laenud						
Andres Uus	302 982		302 982		EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	302 982		302 982			
Laenukohustised kokku	327 982	25 000	302 982			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised võlakirjad						
Andres Uus	15 000	15 000			EUR	2021
Lühiajalised võlakirjad kokku	15 000	15 000				
Pikaajalised laenud						
Andres Uus	190 982		190 982		EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	190 982		190 982			
Laenukohustised kokku	205 982	15 000	190 982			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	425 962	292 159
Kokku	425 962	292 159

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	472	472
Kokku võlad ja ettemaksed	472	472

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	339	339

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 982	0
Kokku laenukohustised	302 982	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 982	122 000	327 982	0
Kokku laenukohustised	205 982	122 000	327 982	0

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 500
Kokku ostetud	121 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing Vintskap (registrikood: 12368248) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES UUS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512
Kokku	115 831
Jaotamine	
Kokku	115 831

Kasum jääb reservi.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512
Kokku	115 831
Jaotamine	
Kokku	115 831

Kasum jääb reservi.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Uus	37209206029		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5250516
E-posti aadress	andres@hobbiton.ee