

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ikigai Kinnisvara OÜ

registrikood: 12812170

tänavanimi: Wismari tn 27

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 5299072

e-posti aadress: kaisma@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ikigai kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, tehingute teostamine kinnisvaraga ja külaliskorterite väljarentimine.

Aruandeaastal investeringuid ei toimunud. Jätkati korterite lühiajalist väljaüürimist. Järgmisel aastal on plaanis laieneda vähemalt ühe korteri juurdeostmise võrra.

Ikigai kinnisvara juhatusse kuulus 31.12.22 seisuga Helena Kaisma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 231	16 195	2
Nõuded ja ettemaksed	1 239	1 024	3
Kokku käibevarad	7 470	17 219	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	241 932	219 938	4
Materiaalsed põhivarad	17 803	19 217	5
Kokku põhivarad	259 735	239 155	
Kokku varad	267 205	256 374	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	2 448	6
Võlad ja ettemaksed	28 123	11 111	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 623	13 559	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 698	25 000	6
Võlad ja ettemaksed	100 000	140 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	122 698	165 000	
Kokku kohustised	153 321	178 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 315	55 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 069	20 189	
Kokku omakapital	113 884	77 815	
Kokku kohustised ja omakapital	267 205	256 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	37 415	33 490	
Muud äritulud	21 994	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 293	-4 482	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 795	-5 565	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 252	-3 254	
Ärikasum (kahjum)	36 069	20 189	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 069	20 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 069	20 189	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Joon Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2022.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel	5 aastat
Transpordivahend	10 aastat
Arvutustehnika	3 aastat

Finantskohustised

Laenude all on näidatud laenud omanike ees.

Seotud osapooled

Osaühing käsitab seotud osapooltena eraisikust omanikku ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vahendid arveldusarvel	6 231	16 195
Kokku raha	6 231	16 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	213	213
Ostjatelt laekumata arved	213	213
Ettemaksed	1 026	1 026
Tulevaste perioodide kulud	1 026	1 026
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 239	1 239
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	323	323
Ostjatelt laekumata arved	323	323
Ettemaksed	701	701
Tulevaste perioodide kulud	701	701
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 024	1 024

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	219 938
31.12.2021	219 938
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 994
31.12.2022	241 932

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 452	30 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 795	-8 649

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	27 502	27 502
Akumuleeritud kulum	-6 731	-6 731
Jääkmaksumus	20 771	20 771
Ostud ja parendused	1 700	1 700
Muud ostud ja parendused	1 700	1 700
Amortisatsioonikulu	-3 254	-3 254
31.12.2021		
Soetusmaksumus	29 202	29 202
Akumuleeritud kulum	-9 985	-9 985
Jääkmaksumus	19 217	19 217
Ostud ja parendused	1 838	1 838
Muud ostud ja parendused	1 838	1 838
Amortisatsioonikulu	-3 252	-3 252
31.12.2022		
Soetusmaksumus	31 041	31 041
Akumuleeritud kulum	-13 238	-13 238
Jääkmaksumus	17 803	17 803

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	2 500	2 500		
Lühiajalised laenud kokku	2 500	2 500		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	22 698		22 698	
Pikaajalised laenud kokku	22 698		22 698	
Laenukohustised kokku	25 198	2 500	22 698	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	2 448	2 448		
Lühiajalised laenud kokku	2 448	2 448		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	25 000		25 000	
Pikaajalised laenud kokku	25 000		25 000	
Laenukohustised kokku	27 448	2 448	25 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	127 216	27 216	100 000
Võlad töövõtjatele	7	7	
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 123	28 123	100 000

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	150 185	10 185	140 000
Võlad töövõtjatele	26	26	
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	151 111	11 111	140 000

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	21 994	0
Kokku muud äritulud	21 994	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	8 020	1 930
Energia	754	901
Elektrienergia	754	901
Muud põhitegevusega seotud kulud	4 519	1 651
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 293	4 482

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 230	1 097
Riiklikud ja kohalikud maksud	129	158
Kommunaalkulud	4 436	4 310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 795	5 565

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Ikigai Kinnisvara OÜ (registrikood: 12812170) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA KAISMA	Juhatuse liige	31.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 069
Kokku	111 384

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 069
Kokku	111 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37415	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helena Kaisma	48412080276	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299072
E-posti aadress	kaisma@gmail.com