

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ikigai Kinnisvara OÜ

registrikood: 12812170

tänaval nimi, Wismari tn 27

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2021. aasta lõppes Ikigaile eesmärgipäraselt. Aasta teises pooles oli näha majandustulemuste taastumist koroonaeelsele ajale.

2022. aastal on plaanis renoveerida ühte olemasolevat külaliskorterit ning soetada portfelli veel ka teinegi korter, mida külaliskorterina välja rentida.

Ikigai kinnisvara juhatusse kuulus 31.12.21 seisuga Helena Kaisma.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 195	8 637	2
Nõuded ja ettemaksed	1 024	436	3
Kokku käibevarad	17 219	9 073	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	219 938	219 938	4
Materiaalsed põhivarad	19 217	20 771	5
Kokku põhivarad	239 155	240 709	
Kokku varad	256 374	249 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 448	2 645	6
Võlad ja ettemaksed	11 111	11 793	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 559	14 438	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	27 503	6
Võlad ja ettemaksed	140 000	150 215	7
Kokku pikaajalised kohustised	165 000	177 718	
Kokku kohustised	178 559	192 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 126	65 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 189	-10 745	
Kokku omakapital	77 815	57 626	
Kokku kohustised ja omakapital	256 374	249 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	33 490	23 999	
Muud äritulud	0	325	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 482	-4 362	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 565	-4 723	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 254	-3 067	5
Muud ärikulud	0	-22 917	
Ärikasum (kahjum)	20 189	-10 745	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 189	-10 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 189	-10 745	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Joon Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Vahendid arveldusarvel	16 195	8 637
Kokku raha	16 195	8 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	436	436

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	85 917
Ostud ja parendused	219 938
Müügid	-85 917
31.12.2020	219 938
31.12.2021	219 938

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 613	20 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 649	-9 085

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	27 502	27 502
Akumuleeritud kulum	-3 664	-3 664
Jääkmaksumus	23 838	23 838
Amortisatsioonikulu	-3 067	-3 067
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	2 645	2 645		
Lühiajalised laenud kokku	2 645	2 645		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	27 503		27 503	
Pikaajalised laenud kokku	27 503		27 503	
Laenukohustised kokku	30 148	2 645	27 503	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	161 043	10 828	150 215
Võlad töövõtjatele	65	65	
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 008	11 793	150 215

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tühistamise kompensatsioon	0	325
Kokku muud äritulud	0	325

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	1 930	1 878
Energia	901	529
Elektrienergia	901	529
Muud põhitegevusega seotud kulud	1 651	1 955
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 482	4 362

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 097	958
Riiklikud ja kohalikud maksud	158	19
Kommunaalkulud	4 310	3 746
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 565	4 723

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Ikigai Kinnisvara OÜ (registrikood: 12812170) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA KAISMA	Juhatuse liige	02.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 189
Kokku	75 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 315
Kokku	75 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 189
Kokku	75 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 315
Kokku	75 315

Otsustati kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33490	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