

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Oina Invest OÜ

registrikood: 14364668

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2021. aastal Oina Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja juhatus tasusid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	643	26	
Kokku käibevarad	643	26	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	720 053	735 764	3
Kokku põhivarad	720 053	735 764	
Kokku varad	720 696	735 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	577 598	131 022	4
Võlad ja ettemaksed	1 515	1 279	5
Kokku lühiajalised kohustised	579 113	132 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	484 788	4
Võlad ja ettemaksed	80 000	80 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	80 000	564 788	
Kokku kohustised	659 113	697 089	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 701	26 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 882	12 273	
Kokku omakapital	61 583	38 701	
Kokku kohustised ja omakapital	720 696	735 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	89 828	89 797	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-416	-415	8
Mitmesugused tegevuskulud	-385	-2 736	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 710	-15 710	3
Ärikasum (kahjum)	73 317	70 936	
Intressikulud	-50 435	-58 661	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 882	12 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 882	12 273	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OINA INVEST OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Nõuded ja ettemaksed

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 oetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 515	1 279
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 515	1 279

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	785 513	785 513
Akumuleeritud kulum	-34 039	-34 039
Jääkmaksumus	751 474	751 474
Amortisatsioonikulu	-15 710	-15 710
31.12.2020		
Soetusmaksumus	785 513	785 513
Akumuleeritud kulum	-49 749	-49 749
Jääkmaksumus	735 764	735 764
Amortisatsioonikulu	-15 711	-15 711
31.12.2021		
Soetusmaksumus	785 513	785 513
Akumuleeritud kulum	-65 460	-65 460
Jääkmaksumus	720 053	720 053

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	89 828	89 797
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	416	416

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Ettevõtted	92 810	92 810			2022
Lühiajalised laenud kokku	92 810	92 810			
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	484 788	484 788			2022
Pikaajalised laenud kokku	484 788	484 788			
Laenukohustised kokku	577 598	577 598			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Ettevõtted	92 810	92 810			2021
Lühiajalised laenud kokku	92 810	92 810			
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	523 000	38 212	484 788		2022
Pikaajalised laenud kokku	523 000	38 212	484 788		
Laenukohustised kokku	615 810	131 022	484 788		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	720 053	735 764
Kokku	720 053	735 764

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	1 515	1 515		2
Saadud ettemaksed	80 000		80 000	
Muud saadud ettemaksed	80 000		80 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 515	1 515	80 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	1 279	1 279		2
Saadud ettemaksed	80 000		80 000	
Muud saadud ettemaksed	80 000		80 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 279	1 279	80 000	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 828	89 797
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 828	89 797
Kokku müügitulu	89 828	89 797
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	89 828	89 797
Kokku müügitulu	89 828	89 797

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	416	415
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	416	415

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	385	2 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	385	2 736

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 811	92 811
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 811	92 811

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 110	516 801	511 100	92 811	45 380
Kokku laenukohustised	87 110	516 801	511 100	92 811	45 380

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 811	0	0	0	38 900
Kokku laenukohustised	92 811	0	0	0	38 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Oina Invest OÜ (registrikood: 14364668) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 882
Kokku	61 583

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89828	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Vahur	36505090270	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yld.firma@gmail.com