

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.03.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Irene Kinnisvara oü

registrikood: 14678912

tänava/talu nimi, Lahepea tn 9-38
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10617

telefon: +372 53471963

e-posti aadress: irene.artma@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	5
Aruande allkirjad	6

Tegevusaruanne

Irene Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara hoolduse ja rendiga. 2019.a. aktiivset majandustegevust ei toimunud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	11.03.2019	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	235 000	235 000	2
Kokku põhivarad	235 000	235 000	
Kokku varad	235 000	235 000	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	232 500	232 500	
Kokku omakapital	235 000	235 000	
Kokku kohustised ja omakapital	235 000	235 000	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Irene Kinnisvara OÜ kasutab kinnisvara kajastamisel õiglase väärtuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine õiglase väärtuse meetodil:

Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Ehitusjärgus olevat kajastatakse õiglases väärtuses juhul, kui õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt määrata.

Õiglane väärtus määratakse aktiivsel turul toimiva turuhinna alusel, mida vajadusel korrigeeritakse konkreetse varaobjekti spetsiifiliste näitajate erisustega (näiteks vara liik, asukoht või seisukord). Kui selleks vajalik informatsioon ei ole kättesaadav, võidakse kasutada ka alternatiivseid meetodeid nagu näiteks hindamine vähemaktiivse turu hindade alusel või diskonteeritud rahavoogude meetod. Hindamise peab bilansipäeva seisuga läbi viima kompetentne hindaja, kellel on vajalik professionaalne kvalifikatsioon ning kogemus konkreetses piirkonnas asuva konkreetset liiki vara hindamiseks.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteering võetakse kasutusele ettevõtte enda majandustegevuses, klassifitseeritakse see ümber materiaalseks põhivaraks. Ümberklassifitseerimise päeva õiglast väärtust kasutatakse järgnevas finantsarvestuses põhivara soetusmaksumusena. Juhul, kui materiaalse põhivarana kajastatud kinnisvara muutub kasutusotstarbe muutuse tõttu raamatupidamislikult kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse vara bilansilise jääkväärtuse ja õiglase väärtuse vahe ümberklassifitseerimise päeval samamoodi nagu õiglase väärtuse meetodil tekkivad ümberhindamise kasumid-kahjumid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	235 000
11.03.2019	235 000
31.12.2019	235 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2021

Irene Kinnisvara oü (registrikood: 14678912) 11.03.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENE ARTMA	Juhatuse liige	11.08.2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irene Artma	46201106015	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53471963
E-posti aadress	irene.artma@gmail.com