

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osmussaare 6 OÜ

registrikood: 14966999

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 490

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

telefon: +372 56602020

e-posti aadress: raul@aircom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osmussaare 6 OÜ asutati mais 2020 aastal.

Osmussaare 6 OÜ 100% omanik on Carcom OÜ.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus Tallinnas, Osmussaare 6 kinnistul.

Mais 2020 soetati kinnisvarainvesteeringuna Osmussaare 6 kinnistu.

2022 aastal jätkatakse kinnisvaraala äritegevust.

2020.a. alguses ilmnenu koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva. Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantstnäitajatele.

Sarnaselt 2020 aastale oli majandusaastal juhatus üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud ja muid erisoodustusi ei tehtud ning ei ole antud garantiisid. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	369	8 401	
Nõuded ja ettemaksed	2 769	803	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 769	803	
Kokku käibevarad	3 138	9 204	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	484 131	431 372	2
Kokku põhivarad	484 131	431 372	
Kokku varad	487 269	440 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	447 000	226 000	3;5
Võlad ja ettemaksed	37 769	12 076	
Muud võlad	37 769	12 076	3;5
Kokku lühiajalised kohustised	484 769	238 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	200 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	200 000	
Kokku kohustised	484 769	438 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	487 269	440 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	11.05.2020 - 31.12.2020
Muud äritulud	52 760	29 797
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 779	-6 522
Mitmesugused tegevuskulud	-3 932	0
Ärikasum (kahjum)	36 049	23 275
Intressikulud	-36 049	-23 276
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osmussaare 6 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osmussaare 6 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Osmussaare 6 OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 3 punktile 15 on Osmussaare 6 OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse iga aruandepäeva seisuga nende õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. See tähendab, et olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse peamiselt võrreldavate tehingute hindade meetodit.

Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis rendivoogu ei oma ning mida hoitakse tuleviku arenduspotentsiaali tarbeks või väärtuse kasvu eesmärgil. Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavatel tingimustel toimunud tehinguid ning objekti turuväärtust tuletatakse läbi toimunud tehingute m2 hinna. Kuna toimunud tehingud, mis on võrdlusmeetodi aluseks, ei ole praktiliselt ühelgi juhul absoluutselt sarnased hinnatava objektiga, korrigeeritakse võrdlusmeetodi puhul toimunud tehingute näitajaid aja, asukoha, suuruse ja detailplaneeringu osas või kasutatakse hoopis muud hindamise meetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit), mis kajastab juhatuse hinnangul paremini kinnisvaraobjekti õiglast väärtust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kaumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaeettevõtjat;

- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	401 575
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 797
31.12.2020	431 372
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 759
31.12.2021	484 131

	2021	11.05.2020 - 31.12.2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 779	6 522

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	447 000	447 000			8%	EUR	31.12.2022	5
Lühiajalised laenud kokku	447 000	447 000						
Laenukohustised kokku	447 000	447 000						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	226 000	226 000			8%	EUR	31.12.2021	5
Lühiajalised laenud kokku	226 000	226 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	200 000	0	200 000		8%	EUR	16.05.2022	
Pikaajalised laenud kokku	200 000	0	200 000					
Laenukohustised kokku	426 000	226 000	200 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	0	431 372
Kokku	0	431 372

2021 aastal tasus ettevõtte pikaajalise laenukohustuse põhiosa kokku summas 200 000 eurot ning uusi laene saadi seotud isikult 221 000 eurot. Saadud laen on tagatiseta.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Osmussaare 6 OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Carcom OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	238 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	238 076	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	447 000	296 000	3
Kokku laenukohustised	447 000	296 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	37 769	12 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 769	12 076	

LAENUKOHUSTISED	11.05.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	0	0	226 000	12 076	3
Kokku laenukohustised	0	0	0	226 000	12 076	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	226 000	221 000	0	447 000	25 693	3
Kokku laenukohustised	226 000	221 000	0	447 000	25 693	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puuduvad.

Kohustus emaettevõtjale sisaldab laenu saldot summas 447 000 eurot (2020: 226 000) (lisa 3) ja võlad ja ettemaksed sisaldab emaettevõtjale tasumata laenu intresse summas 37 768 eurot (2020: 12 076).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Osmussaare 6 OÜ (registrikood: 14966999) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL LILIENBERG	Juhatuse liige	30.06.2022

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Carcom	10964495	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602020
E-posti aadress	raul@aircom.ee