

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Puiestee Residentsid OÜ

**registrikood:** 12432957

**tänava/talu nimi, Jõeharu põik 5**  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Veibri küla

**vald:** Luunja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 62220

**e-posti aadress:** mario@bigs.fi

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Puiestee Residentsid OÜ on asutatud 2013 aastal, põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük.

Majandusaastal ettevõtte ei investeerinud põhivarasse.

2021.a. Puiestee Residentsid OÜ juhatuse liikmetele töötasu ei maksnud, muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

2022.a on plaanis ettevõttel jätkata samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|
| Varad                                        |                |                  |
| Käibevarad                                   |                |                  |
| Raha                                         | 27 538         | 84 468           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>152 329</b> | <b>32 981</b>    |
| Nõuded ostjate vastu                         | 0              | 3 911            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 329            | 29 070           |
| Laenunõuded                                  | 152 000        | 0                |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>0</b>       | <b>1 390 301</b> |
| Lõpetamata toodang                           | 0              | 1 390 301        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>179 867</b> | <b>1 507 750</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>179 867</b> | <b>1 507 750</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                  |
| Kohustised                                   |                |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                  |
| Laenukohustised                              | 0              | 1 260 000        |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>0</b>       | <b>137 702</b>   |
| Võlad tarnijatele                            | 0              | 137 702          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>1 397 702</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>       | <b>1 397 702</b> |
| Omakapital                                   |                |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 107 548        | -830             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 69 819         | 108 378          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>179 867</b> | <b>110 048</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>179 867</b> | <b>1 507 750</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 257 731      | 397 384        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 845 719     | -279 926       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -227 106       | -9 082         |
| Muud ärikulud                               | -3 406         | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>181 500</b> | <b>108 376</b> |
| Intressikulud                               | -111 681       | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 2              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>69 819</b>  | <b>108 378</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>69 819</b>  | <b>108 378</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Puiestee Residentsid 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuiseid pankades. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud- ja kulud". Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

### Varud

Lõpetamata toodanguna on kajastatud pooleliolevad ehitusobjektid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 € ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000 €, kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, pikaajaliste ehitusteenuste arvestamisel lähtutakse valmidusastme meetodi põhimõtetest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intrassitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

**Seotud osapooled**

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Bigs Eesti OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021     | 31.12.2020       |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                  |
| Emaettevõtja                      | 152 000        | 0                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>152 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Laenukohustised</b>            |                |                  |
| Emaettevõtja                      | 0              | 1 260 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>0</b>       | <b>1 260 000</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020 | Antud laenud   | 31.12.2021     |
|---------------------------|------------|----------------|----------------|
| Emaettevõtja              | 0          | 152 000        | 152 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>152 000</b> | <b>152 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2019     | Saadud laenud  | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|----------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 336 000        | 924 000        | 1 260 000        |                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>336 000</b> | <b>924 000</b> | <b>1 260 000</b> | <b>111 700</b>              |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 1 260 000        | 1 260 000                   | 0          | 111 700                     |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 260 000</b> | <b>1 260 000</b>            | <b>0</b>   | <b>111 700</b>              |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

**Puistee Residentsid OÜ (registrikood: 12432957) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AILER KOHK         | Juhatuse liige     | 03.05.2022           |
| Resolutsioon:      | i                  |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 107 548        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 69 819         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>177 367</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 177 367        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>177 367</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 107 548        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 69 819         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>177 367</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 177 367        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>177 367</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 2257731         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Mario Kruuse   | 38307096543                               | Veibri küla,<br>Luunja vald, Tartu<br>maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Ailer Kohk     | 37808026512                               | Veibri küla,<br>Luunja vald, Tartu<br>maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| E-posti aadress | mario@bigs.fi |