

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Oskari Kinnisvara OÜ

registrikood: 14674127

tänava/talu nimi, Ülase tn 21

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48303

telefon: +372 5058225

e-posti aadress: oskari.kinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Oskari Kinnisvara OÜ asutatud 04.03.2019 aastal.

20.12.2019 soetas kinnistu Tartu linn, sihtotstarve elamumaa 100%.

Oskari Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

2021 aastal oli müügitulu 44 360 eurot.

Majandusaasta tulemiks oli 2021 aastal kasum 263 eurot.

Juhatuses on kaks liiget. Juhatuse liikmetele arusndeperioodil tasu ei makstud.

Jätkame sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 803	5 665	2
Nõuded ja ettemaksed	2 586	4 227	3
Kokku käibevarad	48 389	9 892	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	204 061	214 500	4
Materiaalsed põhivarad	36 833	0	5
Kokku põhivarad	240 894	214 500	
Kokku varad	289 283	224 392	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 691	10 171	
Võlad ja ettemaksed	5 435	427	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 126	10 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	189 468	194 159	
Kokku pikaajalised kohustised	189 468	194 159	
Kokku kohustised	199 594	204 757	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muu omakapital	69 791	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 135	1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263	17 134	
Kokku omakapital	89 689	19 635	
Kokku kohustised ja omakapital	289 283	224 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	44 360	23 186	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 618	-6 055	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 480	0	4,5
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	261	17 131	
Intressitulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263	17 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263	17 134	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oskari Kinnisvara OÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja aruanne. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 täpsustab vastutava ministri määrus

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel. Raha hõlmab sularaha kassas ja raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõude investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, seetõttu kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad, mis vastavad vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu on majandusliku kasu suurenemine aruandeperioodil vara lisandumise või suurenemisena või kohustiste vähenemisena, mille tulemusel omakapital suureneb, v.a omanike sissemaksed omakapitali. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Oskari Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	44 095	5 665
Kassa	1 708	0
Kokku raha	45 803	5 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 588	1 588
Ostjatelt laekumata arved	1 588	1 588
Ettemaksed	998	998
Tulevaste perioodide kulud	998	998
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 586	2 586
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 227	4 227
Ostjatelt laekumata arved	4 227	4 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 227	4 227

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	5 720	208 780	214 500
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 720	208 780	214 500
Amortisatsioonikulu		-10 439	-10 439
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	0	-10 439	-10 439
Jääkmaksumus	5 720	198 341	204 061

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	43 872	2 002	45 874	45 874
Amortisatsioonikulu	-8 774	-267	-9 041	-9 041
31.12.2021				
Soetusmaksumus	43 872	2 002	45 874	45 874
Akumuleeritud kulum	-8 774	-267	-9 041	-9 041
Jääkmaksumus	35 098	1 735	36 833	36 833

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 499	2 499
Maksuvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	2 760	2 760
Muud saadud ettemaksed	2 760	2 760
Kokku võlad ja ettemaksed	5 435	5 435
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Kokku võlad ja ettemaksed	427	427

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 360	23 186
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 360	23 186
Kokku müügitulu	44 360	23 186
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	44 360	23 186

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-9 537	-1 854
Elektrienergia	-9 537	-1 854
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 247	-1 008
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-696	0
Ruumide sisustus	-6 561	0
Muud	-5 577	-3 193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 618	-6 055

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Oskari Kinnisvara OÜ (registrikood: 14674127) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PAUKLIN	Juhatuse liige	08.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	
KAJA PAUKLIN	Juhatuse liige	08.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263
Kokku	17 398

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44360	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Pauklin	35701042771	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kaja Pauklin	45606202732	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058225
E-posti aadress	oskari.kinnisvara@gmail.com