

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Oa3 Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12315001

**tänava/talu nimi,** Turu plats 3-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postsihtnumber:** 44310

**telefon:** +372 3221188

**e-posti aadress:** ilmar@veiman.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Oa3 kinnisvara tegeleb kinnisvara arendusega.

2021. aastal investeeriti lõpetamata ehitistesse ning renditi kinnisvara.

2022 planeeritakse jätkata sama tegevust ning hakata valminud kinnisvara realiseerima ja üürima.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

2021. aasta lõpu seisuga ei ole ettevõtte omakapital nõuetele vastav aga see taastatakse 2022 aastal tekkiva müügitulu ja selleläbi kasumi arvelt

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 2 024            | 2 292            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 71 838           | 49 079           |
| Varud                                        | 1 163            | 617              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>75 025</b>    | <b>51 988</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 485 721          | 217 145          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 516 815        | 938 789          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 002 536</b> | <b>1 155 934</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 077 561</b> | <b>1 207 922</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 21 278           | 681 756          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 92 571           | 246 957          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>113 849</b>   | <b>928 713</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 987 232        | 275 000          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 987 232</b> | <b>275 000</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 101 081</b> | <b>1 203 713</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -9 000           | -2 461           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 020          | 4 170            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-23 520</b>   | <b>4 209</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 077 561</b> | <b>1 207 922</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 55 000         | 23 701       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 958         | -10 048      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -28 270        | -9 947       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -36 792        | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-17 020</b> | <b>3 706</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 464          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-17 020</b> | <b>4 170</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-17 020</b> | <b>4 170</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Majanduseaastaaruanne on koostatud perioodi kohta 2021. Aruandes on kajastatud summad eurodes ning koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

#### Raha

Raha ja sellelähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 987 232        | 721 376        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 987 232</b> | <b>721 376</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenud  | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 607 055        | 114 321        | 721 376        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>607 055</b> | <b>114 321</b> | <b>721 376</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud    | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 721 376        | 1 265 856        | 1 987 232        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>721 376</b> | <b>1 265 856</b> | <b>1 987 232</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**Oa3 Kinnisvara OÜ (registrikood: 12315001) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR VEIMAN       | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -9 000         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -17 020        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-26 020</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -26 020        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-26 020</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 55000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Virgo Veiman   | 38605055212                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 3221188    |
| E-posti aadress | ilmar@veiman.ee |