

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Bärlin Grupp OÜ

**registrikood:** 12347795

**talu nimi,** Bärlini

**küla:** Urumarja küla

**vald:** Tori vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihnumber:** 86820

**telefon:** +372 56609103

**e-posti aadress:** svennu21@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      | 9  |
| Lisa 6 Kapitalirent                | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                   | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Bärnin Grupp põhitegevuseks on omanikule ja osaühingule kuuluvate korterite välja rentimine ja ostetud kinnisvara müük. Müügitulu teeniti 2021. aastal 30 tuhat eurot rendilt, väikemas osas tegeleb osaühing ka kalastustarvete vahendusega, millest teenitu tulu 9 tuhat eurot.

Aruande perioodil osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Sven Martoja  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 80 788         | 2 543          |
| Finantsinvesteeringud                        | 175 329        | 99 375         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 618          | 83 547         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>263 735</b> | <b>185 465</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 106 053        | 168 453        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 827          | 18 338         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 364 656        | 301 927        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 32 735         | 37 399         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>511 271</b> | <b>526 117</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>775 006</b> | <b>711 582</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 70 891         | 45 494         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 273            | 1 103          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>71 164</b>  | <b>46 597</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 620 232        | 624 613        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>620 232</b> | <b>624 613</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>691 396</b> | <b>671 210</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 37 871         | 35 736         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 43 239         | 2 136          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>83 610</b>  | <b>40 372</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>775 006</b> | <b>711 582</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 39 598        | 24 047       |
| Muud äritulud                               | 1 707         | 110          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 594        | -3 040       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 425        | -7 328       |
| Tööjõukulud                                 | -2 313        | -1 795       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -16 463       | -11 559      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 510</b>  | <b>435</b>   |
| Intressikulud                               | -523          | -619         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 38 252        | 2 320        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>43 239</b> | <b>2 136</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>43 239</b> | <b>2 136</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Bärnin Grupp 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Raha              | 80 788        | 2 543        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>80 788</b> | <b>2 543</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded                       | 15 112         | 7 285                             | 7 827               |
| Ettemaksed                        | 333            | 333                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 333            | 333                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 445</b>  | <b>7 618</b>                      | <b>7 827</b>        |
|                                   |                |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 40             | 40                                |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 40             | 40                                |                     |
| Laenunõuded                       | 26 943         | 8 605                             | 18 338              |
| Ettemaksed                        | 373            | 373                               |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 373            | 373                               |                     |
| Põhivara eest                     | 74 529         | 74 529                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>101 885</b> | <b>83 547</b>                     | <b>18 338</b>       |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2019</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 187 000  | 187 000 |
| Akumuleeritud kulum    | -16 428  | -16 428 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 170 572  | 170 572 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 138 000  | 138 000 |
| Amortisatsioonikulu    | -6 645   | -6 645  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 325 000  | 325 000 |
| Akumuleeritud kulum    | -23 073  | -23 073 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 301 927  | 301 927 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 74 529   | 74 529  |
| Amortisatsioonikulu    | -11 800  | -11 800 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 399 529  | 399 529 |
| Akumuleeritud kulum    | -34 873  | -34 873 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 364 656  | 364 656 |

|                                                | 2021   | 2020   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 30 399 | 22 712 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 46 215             | 2 499                       | 48 714  |
| Akumuleeritud kulum | -4 236             | -2 165                      | -6 401  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 41 979             | 334                         | 42 313  |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 622             | -292                        | -4 914  |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 46 215             | 2 499                       | 48 714  |
| Akumuleeritud kulum | -8 858             | -2 457                      | -11 315 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 37 357             | 42                          | 37 399  |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 622             | -42                         | -4 664  |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 46 215             | 0                           | 46 215  |
| Akumuleeritud kulum | -13 480            | 0                           | -13 480 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 32 735             | 0                           | 32 735  |

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                               | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Kapitalirendikohustised kokku | 21 113     | 4 381                            | 16 732              |
|                               |            |                                  |                     |
|                               | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Kapitalirendikohustised kokku | 25 397     | 4 284                            | 21 113              |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 21 113     | 4 381                            | 16 732              |             |
| Muud laenukohustised          |            |                                  |                     |             |
| Omaniku laen                  | 670 010    | 66 510                           |                     | 603 500     |
| Muud laenukohustised kokku    | 670 010    | 66 510                           |                     | 603 500     |
| Laenukohustised kokku         | 691 123    | 70 891                           | 16 732              | 603 500     |

  

|                               | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 25 397     | 4 284                            | 21 113              |             |
| Muud laenukohustised          |            |                                  |                     |             |
| Omaniku laen                  | 644 710    | 41 210                           |                     | 603 500     |
| Muud laenukohustised kokku    | 644 710    | 41 210                           |                     | 603 500     |
| Laenukohustised kokku         | 670 107    | 45 494                           | 21 113              | 603 500     |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 80         | 80             |
| Maksuvõlad                | 193        | 193            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 273        | 273            |

  

|                           | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 925        | 925            |
| Maksuvõlad                | 178        | 178            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 103      | 1 103          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 39 598        | 24 047        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>39 598</b> | <b>24 047</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>39 598</b> | <b>24 047</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Ruumide rent                                | 30 399        | 22 712        |
| Kaubamüük                                   | 9 199         | 1 335         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>39 598</b> | <b>24 047</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Sotsiaalmaksud           | 2 313        | 1 795        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 313</b> | <b>1 795</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

**Bärnin Grupp OÜ (registrikood: 12347795) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN MARTOJA       | Juhatuse liige     | 26.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 37 871        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 43 239        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>81 110</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 30399           | 76.77%      | Jah            |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge   | 4799       | 9199            | 23.23%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Sven Martoja   | 38108194216                               |                   | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56609103      |
| E-posti aadress | svennu21@gmail.com |