

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põhjakaare Kinnisvara OÜ

registrikood: 16140890

tänava/talu nimi, Veeriku tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50407

telefon: +372 53268586

e-posti aadress: indrekherodes@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Põhjakaare Kinnisvara OÜ on asutatud 18.01.2021.

2021. aastal soetas ettevõtte kinnistu aadressil Oa tn 52, Tartu linn. Samal aastal alustati kinnistule kaheksa korteriga korterelamu projekteerimist. 2021. aasta lõpus kanti registrisse ehitusluba.

2022. aastal plaanib ettevõtte alustada korterelamu ehitamisega ning korteriomandite müügiga. Mõlema eelpoolmainitud tegevuse jaoks on plaanis kasutada alltöövõtjaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	18.01.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	284	0
Nõuded ja ettemaksed	2 511	0
Varud	14 229	0
Kokku käibevarad	17 024	0
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	200 000	200 000
Kokku põhivarad	200 000	200 000
Kokku varad	217 024	200 000
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 005	0
Kokku lühiajalised kohustised	17 005	0
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34	0
Kokku pikaajalised kohustised	34	0
Kokku kohustised	17 039	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000
Ülekurss	192 000	192 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	0
Kokku omakapital	199 985	200 000
Kokku kohustised ja omakapital	217 024	200 000

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15
Ärikasum (kahjum)	-15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põhjakaare Kinnisvara OÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele, mille põhiohõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga 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 pangaväljavõtudel 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 nüüdsväärtus 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 õiglasel 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.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

2021.aastal tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	18.01.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	0
Kokku laenukohustised	17 000	0

LAENUKOHUSTISED	18.01.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 000	17 000	0
Kokku laenukohustised	0	17 000	17 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Põhjakaare Kinnisvara OÜ (registrikood: 16140890) 18.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HERODES	Juhatuse liige	30.08.2022
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruande.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	-15

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Herodes	50202232723	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	8000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53268586
E-posti aadress	indrekherodes@gmail.com