

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Oskari Kinnisvara OÜ

registrikood: 14674127

tänavanimi: Ülase tn 21

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihnumber: 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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
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.

2022 aastal oli müügitulu 55 057 eurot.

Majandusaasta tulemiks oli 2022 aastal kahjum summas 4 380 eurot.

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

Jätkame sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 824	45 803	2
Nõuded ja ettemaksed	1 236	2 586	3
Kokku käibevarad	66 060	48 389	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	193 622	204 061	4
Materiaalsed põhivarad	28 892	36 833	5
Kokku põhivarad	222 514	240 894	
Kokku varad	288 574	289 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 242	4 691	
Võlad ja ettemaksed	3 727	5 435	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 969	10 126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	194 296	189 468	
Kokku pikaajalised kohustised	194 296	189 468	
Kokku kohustised	203 265	199 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muu omakapital	69 791	69 791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 398	17 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 380	263	
Kokku omakapital	85 309	89 689	
Kokku kohustised ja omakapital	288 574	289 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	55 057	44 360	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 068	-24 618	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 679	-19 480	4,5
Muud ärikulud	-146	-1	
Ärikasum (kahjum)	11 164	261	
Intressitulud	5	2	
Intressikulud	-15 549	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 380	263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 380	263	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oskari Kinnisvara OÜ 2022 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. laenunõuded, 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 akumulieeritud 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 õiglases väärtuses.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	29 895	44 095
Kassa	4 929	1 708
Tähtajaline hoius	30 000	0
Kokku raha	64 824	45 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	698	698
Ostjatelt laekumata arved	698	698
Ettemaksed	538	538
Tulevaste perioodide kulud	538	538
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 236	1 236
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	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
Amortisatsioonikulu		-10 439	-10 439
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	0	-20 878	-20 878
Jääkmaksumus	5 720	187 902	193 622

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	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
Ostud ja parendused		1 299	1 299	1 299
Amortisatsioonikulu	-8 775	-465	-9 240	-9 240
31.12.2022				
Soetusmaksumus	43 872	3 301	47 173	47 173
Akumuleeritud kulum	-17 549	-732	-18 281	-18 281
Jääkmaksumus	26 323	2 569	28 892	28 892

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 390	1 390
Maksuvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	2 161	2 161
Muud saadud ettemaksed	2 161	2 161
Kokku võlad ja ettemaksed	3 727	3 727
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 057	44 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 057	44 360
Kokku müügitulu	55 057	44 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	55 057	44 360

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-11 777	-9 537
Elektrienergia	-10 738	-9 537
Kütus	-1 039	0
Mitmesugused bürookulud	-31	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 104	-2 247
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 347	-696
Ruumide sisustus	-4 409	-6 561
Muud	-8 608	-5 577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 068	-24 618

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Oskari Kinnisvara OÜ (registrikood: 14674127) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PAUKLIN	Juhatuse liige	26.04.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
KAJA PAUKLIN	Juhatuse liige	26.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 380
Kokku	13 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55057	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