

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2020

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**

**ärinimi:** JP Kinnisvara OÜ

**registrikood: 16055960**

**tänava/talu nimi, Majaka tn 10**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11412

**telefon: +372 5208299**

**e-posti aadress:** kinnisvara@evgeny.ee

## Sisukord

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

# Tegevusaruanne

## SISSEJUHATUS

OÜ JP Kinnisvara asutati 17.09.2020.a. Firma ei töötanud 2020-2021.a. 2020-2021.aastal oli OÜ JP Kinnisvara müügitulu 0 EUR. Majanduslik aasta on kasum 0 euro.

## PERSONAAL

OÜ JP Kinnisvara tegevusjuhid on ka firma juhatuse liikmed. OÜ JP Kinnisvara majandusaastal töötajaid ei olnud. Keskmine töötajate arv 17.09.2020-31.12.2021.aastal oli 0 inimest ning nende töötasu kogusumma oli 0 EUR. OÜ-u juhatus koosneb ühest liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021   | 17.09.2020   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                 |              |              |
| Käibevarad                            |              |              |
| Raha                                  | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |
| Kohustised ja omakapital              |              |              |
| Omakapital                            |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ JP Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ JP Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest ning soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 17.september 2020.a. ning lõppes 31.detsember 2021.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel. Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## **Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

Keskmine töötajate arv 17.09.2021-31.12.2021.aastal oli 0 inimest ning nende töötasu kogusumma oli 0 EUR.

## **Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aaruandeaastal ei olnud tehinguid seotud osapooltega.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**JP Kinnisvara OÜ (registrikood: 16055960) 17.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| JEVGENI PŠENITŠNIKOV | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                 | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Jevgeni<br/>Pšenišnikov</b> | <b>37901172217</b>                        | <b>Eesti</b>      | <b>2500 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                        |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5208299</b>         |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>kinnisvara@evgeny.ee</b> |