

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Oskari Kinnisvara OÜ

registrikood: 14674127

tänava/talu nimi, Ülase tn 21

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 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
Lisa 10 Tööjõukulud	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.

2023 aastal oli müügitulu 52 909 eurot.

Majandusaasta tulemiks oli 2023 aastal oli kasum summas 6 200 eurot.

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

Jätkame sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 325	64 824	2
Nõuded ja ettemaksed	10 345	1 236	3
Kokku käibevarad	87 670	66 060	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	183 183	193 622	4
Materiaalsed põhivarad	19 457	28 892	5
Kokku põhivarad	202 640	222 514	
Kokku varad	290 310	288 574	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 374	5 242	
Võlad ja ettemaksed	4 504	3 727	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 878	8 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 922	194 296	
Kokku pikaajalised kohustised	188 922	194 296	
Kokku kohustised	198 800	203 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muu omakapital	69 791	69 791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 019	17 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 200	-4 380	
Kokku omakapital	91 510	85 309	
Kokku kohustised ja omakapital	290 310	288 574	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	52 909	55 057	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 129	-24 068	9
Tööjõukulud	-1 266	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 874	-19 679	4,5
Muud ärikulud	-143	-146	
Ärikasum (kahjum)	10 497	11 164	
Intressitulud	631	5	
Intressikulud	-4 928	-15 549	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 200	-4 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 200	-4 380	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oskari Kinnisvara OÜ 2023 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 põhiohjad 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. laenuõuded, 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 nüüdsväärtuseni. 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 algset 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	18 254	29 895
Kassa	4 071	4 929
Tähtajaline hoius	55 000	30 000
Kokku raha	77 325	64 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 210	10 210
Ostjatelt laekumata arved	10 210	10 210
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 345	10 345
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-10 439	-10 439
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 720	208 780	214 500
Akumuleeritud kulum	0	-31 317	-31 317
Jääkmaksumus	5 720	177 463	183 183

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-8 774	-661	-9 435	-9 435
31.12.2023				
Soetusmaksumus	43 872	3 301	47 173	47 173
Akumuleeritud kulum	-26 323	-1 393	-27 716	-27 716
Jääkmaksumus	17 549	1 908	19 457	19 457

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 050	1 050
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	194	194
Saadud ettemaksed	3 080	3 080
Muud saadud ettemaksed	3 080	3 080
Kokku võlad ja ettemaksed	4 504	4 504
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 909	55 057
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 909	55 057
Kokku müügitulu	52 909	55 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	52 909	55 057

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-9 467	-11 777
Elektrienergia	-8 236	-10 738
Kütus	-1 231	-1 039
Mitmesugused bürookulud	-917	-31
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 104	2 104
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-520	-1 347
Ruumide sisustus	-95	-4 409
Elamu kindlustused	-1 312	0
Muud	-6 714	-8 608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 129	-24 068

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 266	0
Kokku tööjõukulud	-1 266	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Oskari Kinnisvara OÜ (registrikood: 14674127) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PAUKLIN	Juhatuse liige	27.04.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	
KAJA PAUKLIN	Juhatuse liige	27.04.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 200
Kokku	19 219
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52909	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058225
E-posti aadress	oskari.kinnisvara@gmail.com