

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing UCOM

registrikood: 10188022

tänava/talu nimi, Paavli tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

telefon: +372 5032100

e-posti aadress: anton@bestland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2022.a. majandusaastal oli eesmärgiks leida investeerimisvõimalusi. Põhiliselt tegeleti laenude andmisega ja kinnisvara haldamisega.

2023.a. jätkatakse sama tegevusega.

A.Urb
juhatuse liige
30.03.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 297	9 045
Nõuded ja ettemaksed	300 300	318 081
Kokku käibevarad	303 597	327 126
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	240 000	240 000
Kokku põhivarad	240 000	240 000
Kokku varad	543 597	567 126
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	108 000	108 000
Võlad ja ettemaksed	3 724	2 664
Kokku lühiajalised kohustised	111 724	110 664
Kokku kohustised	111 724	110 664
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 669	329 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 392	123 693
Kokku omakapital	431 873	456 462
Kokku kohustised ja omakapital	543 597	567 126

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	5 425	7 700
Muud äritulud	13 500	156 915
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 073	-80
Mitmesugused tegevuskulud	-5 515	-191
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	11 337	164 339
Intressitulud	24 000	24 000
Muud finantstulud ja -kulud	-17 789	-60 573
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 548	127 766
Tulumaks	-6 156	-4 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 392	123 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UCOM 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eeesti finantsarunadluse standardile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvetel ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	3 297	9 045
Kokku raha	3 297	9 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	300	300
Ostjatelt laekumata arved	300	300
Laenuõuded	300 000	300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 300	300 300
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	292	292
Ostjatelt laekumata arved	292	292
Laenuõuded	317 789	317 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 081	318 081

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	83 085
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	156 915
31.12.2021	240 000
31.12.2022	240 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 425	7 700

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	429	429
Maksuvõlad	2 154	2 154
Muud võlad	191	191
Muud viitvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	950	950
Muud saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	3 724	3 724
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	444	444
Maksuvõlad	1 329	1 329
Muud võlad	191	191
Muud viitvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	700	700
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 664	2 664

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 425	7 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 425	7 700
Kokku müügitulu	5 425	7 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	5 425	7 700
Kokku müügitulu	5 425	7 700

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	156 915
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 500	0
Kokku muud äritulud	13 500	156 915

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 000	300 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Osaühing UCOM (registrikood: 10188022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON URB	Juhatuse liige	30.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 392
Kokku	429 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	429 061
Kokku	429 061

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 392
Kokku	429 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	429 061
Kokku	429 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5425	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Genaadi Urb	34812150297	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032100
E-posti aadress	anton@bestland.ee