

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing UCOM

registrikood: 10188022

tänavatalu nimi, Paavli tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2019.a. majandusaastal oli eesmärgiks leida investeerimisvõimalusi. Põhiliselt tegeleti laenude andmisega ja kinnisvara haldamisega.

2020.a. jätkatakse sama tegevusega.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

A.Urb
juhatuse liige
29.10.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 325	8 052
Nõuded ja ettemaksed	384 030	588 828
Kokku käibevarad	388 355	596 880
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	83 085	83 085
Kokku põhivarad	83 085	83 085
Kokku varad	471 440	679 965
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	108 000	308 000
Võlad ja ettemaksed	6 381	926
Kokku lühiajalised kohustised	114 381	308 926
Kokku kohustised	114 381	308 926
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 893	326 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 354	41 787
Kokku omakapital	357 059	371 039
Kokku kohustised ja omakapital	471 440	679 965

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	7 715	8 400	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-493	-3 047	
Muud ärikulud	-67	0	
Ärikasum (kahjum)	7 155	5 353	
Muud finantstulud ja -kulud	41 364	45 334	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 519	50 687	
Tulumaks	-17 165	-8 900	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 354	41 787	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UCOM 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 325	8 052
Kokku raha	4 325	8 052

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 009	1 009
Ostjatelt laekumata arved	1 009	1 009
Muud nõuded	383 021	383 021
Laenunõuded	383 021	383 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 030	384 030
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	799	799
Ostjatelt laekumata arved	799	799
Muud nõuded	588 029	588 029
Laenunõuded	588 029	588 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	588 828	588 828

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	83 085
31.12.2018	83 085
31.12.2019	83 085

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 715	8 400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215	215
Maksuvõlad	5 466	5 466
Saadud ettemaksed	700	700
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	6 381	6 381
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	226	226
Saadud ettemaksed	700	700
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	926	926

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 715	8 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 715	8 400
Kokku müügitulu	7 715	8 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	7 715	8 400
Kokku müügitulu	7 715	8 400

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	383 021	108 000	588 029	308 000

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Paavli Kinnisvara OÜ	383 021

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Paavli Kinnisvara OÜ	308 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Osaühing UCOM (registrikood: 10188022) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON URB	Juhatuse liige	29.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 354
Kokku	354 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 354
Kokku	31 354

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 354
Kokku	354 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	354 247
Kokku	354 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7715	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