

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

**ärinimi:** UMC Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 14965221

**tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 12**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 11415**

**e-posti aadress:** capital@uusmaa.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

UMC Kinnisvara OÜ alustas tegevust 2020.a. maikuus. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus. 2022. aasta käive oli 32 450 eurot ja majandusaasta lõppes 25 878 euro suuruse kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud 2022

Müügitulu 32 450

Puhaskasum 25 878

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 51 251        | 44 366        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>51 251</b> | <b>44 366</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 251</b> | <b>44 366</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 18 993        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>18 993</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>      | <b>18 993</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500        | -2 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 373        | 6 029         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 25 878        | 19 344        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>51 251</b> | <b>25 373</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>51 251</b> | <b>44 366</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 32 450        | 39 600        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 507        | -20 200       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -69           | -60           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>25 874</b> | <b>19 340</b> |         |
| Intressitulud                               | 4             | 4             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>25 878</b> | <b>19 344</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>25 878</b> | <b>19 344</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Osaühing asutatud sissemakset tegemata, osakapital on 2 500 eurot. Aruanne on esitatud eurodes. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid maad, ehitisi, seadmeid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt viimase kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

### Tulud

Tulu toodete müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt, siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt

### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist

mõju ettevõtte äriplaneerimisele;

- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 51 251     | 44 366     |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

UMC Kinnisvara OÜ (registrikood: 14965221) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEENA KREITNER     | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |
| PILLE SILD         | Juhatuse liige     | 01.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 25 373        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 25 878        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51 251</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 51 251        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51 251</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 32450           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Pille Sild     | 47308300237                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Leena Kreitner | 47705096511                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | capital@uusmaa.ee |