

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Uus Koda

registrikood: 11476496

tänava/talu nimi, Jüri 19A

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65608

telefon: +372 5050909

e-posti aadress: info@uuskoda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Uus Koda tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute teostamine ja äriruumide üürile andmine. Kinnisvara haldamisega seotud haldus- ja hooldusteenused ostetakse sisse.

Käesoleval aastal jätkab ettevõtte samadel tegevusaladel.

Osaühingu tegevust korraldas 2016 aastal kaheliikmeline juhatuse, kellele eraldi juhatuse liikme tasu ei makstud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seotud riskid ettevõtte tegevusmahtude juures tegevuskasumile mõju ei avalda.

Suhtarvud	2016	2015
Müügitulu	378 246	336 148
Puhaskasum	72 166	41 785
Puhasrentaablus	19	7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,53	0,20
ROA	4	2
ROE	83	280
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / äritulud * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		
Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seotud riskid ettevõtte tegevusmahtude juures tegevuskasumile mõju ei avalda.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 257	4 596	
Nõuded ja ettemaksed	54 554	15 181	2
Kokku käibevarad	56 811	19 777	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 740 000	1 740 000	4
Kokku põhivarad	1 740 000	1 740 000	
Kokku varad	1 796 811	1 759 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 928	76 573	5
Võlad ja ettemaksed	16 490	23 392	6
Kokku lühiajalised kohustised	107 418	99 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 602 321	1 644 907	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 602 321	1 644 907	
Kokku kohustised	1 709 739	1 744 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 506	-33 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 166	41 785	
Kokku omakapital	87 072	14 905	
Kokku kohustised ja omakapital	1 796 811	1 759 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	378 246	326 148	
Muud äritulud	0	267 443	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 786	-406 321	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 506	-2 663	
Muud ärikulud	-722	-647	
Ärikasum (kahjum)	219 232	183 960	
Muud finantstulud ja -kulud	-147 066	-142 175	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 166	41 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 166	41 785	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Koda 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Uus Koda kasumiaruanne on koostatud RTJ –2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ülejäänud nõuete osas on ettevõtte juhtkond veendumusel, et need laekuvad. Kõik nõuded on kajastatud tegelikus väärtuses nende tekkimise momendil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt(maa või hoone(või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil, kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud"

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooltega ostu-müügi tehingud on kajastatud lisas nr 12.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 722	20 722	
Ostjatelt laekumata arved	20 722	20 722	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	832	832	3
Muud nõuded	33 000	33 000	
Laenunõuded	33 000	33 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 554	54 554	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 381	14 381	
Ostjatelt laekumata arved	14 381	14 381	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	800	800	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 181	15 181	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		343	155
Ettemaksukonto jääk	832		645
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	832	343	800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 482 557
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	260 000
Müügid	-2 557
31.12.2015	1 740 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2016	1 740 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 425	176 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 580	18 639
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	10 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
pangalaen	90 928	90 928			
Lühiajalised laenud kokku	90 928	90 928			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	739 226		739 226		
Laenukohustus	400 000		400 000		
Laenukohustus	463 095		463 095		
Pikaajalised laenud kokku	1 602 321		1 602 321		
Laenukohustised kokku	1 693 249	90 928	1 602 321		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	76 573	76 573			
Lühiajalised laenud kokku	76 573	76 573			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	737 835		336 263	401 572	25.08.2019
Laenukohustus	400 000			400 000	31.12.2019
Laenukohustus	507 072			507 072	31.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 644 907		336 263	1 308 644	
Laenukohustised kokku	1 721 480	76 573	336 263	1 308 644	

Laenukohustuste intressid olid 2016.a 147 066 eurot, millest seotud osapooled 104 024 eurot ja pank 43 042 eurot. Intresse maksti seotud osapooltele välja 56 000 eurot. Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Jüri 19a Võru.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 147	12 147	
Maksuvõlad	343	343	3
Muud võlad	4 000	4 000	
Intressivõlad	4 000	4 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 490	16 490	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 392	11 392	
Muud võlad	12 000	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 392	23 392	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 400	6 400
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	7 443
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	260 000
Kokku muud äritulud	0	267 443

2016 aastaks oli jaotamata kasumi jääk 672 eurot. Kui see oleks jaotatud dividendideks, siis tingimuslik tulumaksu kohustus oleks 134 eurot.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	66 859	329 676
Energia	67 629	62 265
Elektrienergia	31 897	29 827
Soojusenergia	35 732	32 438
Vesi- ja kanalisatsioon	4 854	5 417
Valve	2 515	2 471
Prügi	1 947	2 005
Internet	3 982	4 487
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	147 786	406 321

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Muud	722	647
Kokku muud ärikulud	722	647

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Muud intressikulud	-147 066	-142 179
Muud finantskulud ja -tulud	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-147 066	-142 175

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	863 095	0	907 072

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Uus Koda (registrikood: 11476496) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	30.06.2017
ENN PEHK	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 166
Kokku	80 672

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378246	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing PENN PN	10272260	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	6400 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050909
E-posti aadress	info@uuskode.ee