

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Uus Maja

registrikood: 11136984

tänava/talu nimi, Lille tn 12-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5019455, +372 7306621

e-posti aadress: meelis.niinepuu@civitta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maja on 2005. aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2006. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas. Samal aastal tehti nimetatud kinnistule detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. Järgnevatel aastatel on jätkatud sama kinnisvaraprojekti arendamist. 2018. aasta seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 228 tuhat eurot.

Uus Maja OÜ bilansimaht on seisuga 31.12.2018 228 tuhat eurot. 2018. a müügitulu ei saadud. Ettevõtte majandusaasta kahjumiks kujunes 3,2 tuh EUR.

Aruandeaasta lõpus sõlmisid Connexion OÜ ja Eviko AS kokkuleppe omatud osade vahetuseks Ropkajärv OÜ ja Uus Maja OÜ osade vahel. Kokkuleppe tulemusel omandas Connexion OÜ Uus Maja OÜ osalusest 50% loobudes samaväärsest osalusest Ropkajärve OÜ. Sellekohane notariaalne leping sõlmiti 2019 aasta alguses.

2020. aastal jätkatakse ostetud kinnistu haldamist selle edasimüügi eesmärgil..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88	182	
Nõuded ja ettemaksed	90	92	2
Kokku käibevarad	178	274	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	227 918	227 918	
Kokku põhivarad	227 918	227 918	
Kokku varad	228 096	228 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	271	405	
Kokku lühiajalised kohustised	271	405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 915	112 640	
Kokku pikaajalised kohustised	115 915	112 640	
Kokku kohustised	116 186	113 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Ülekurss	135 493	135 493	
Kohustuslik reservkapital	37	37	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 495	-28 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 237	2 671	
Kokku omakapital	111 910	115 147	
Kokku kohustised ja omakapital	228 096	228 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-1 797	-1 658
Tööjõukulud	0	-877
Muud ärikulud	0	-10
Ärikasum (kahjum)	-1 797	-2 545
Intressikulud	-1 440	5 216
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 237	2 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 237	2 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev OÜ Uus Maja 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta ning koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ja lisadest.

Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnistuid, mida hoitakse renditulu saamise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud kulutusi (nt notaritasud, riigilõivud). Edasist kajastamist jätkatakse soetusmaksumuse meetodil. Juhtkond on arvamisel, et kuna ettevõtte puuduvad välised osapooled, kes vajaksid põhjendatud infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse leidmiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud. Juhtkond on pädev andma hinnangut kinnisvara õiglase väärtuse kohta ja kinnitab, et kinnisvara on bilansis arvel väiksemas summas kui on tema turuväärtus.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitletakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või külgoones sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud (ÄS § 6 tähenduses);
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) juriidiline isik ja isik, kellele kuulub koos teiste temaga seotud isikutega üle 50% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- 9) juriidiline isik ja tema juhtimis- või kontrollorgani liige (TMS § 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane.

Seotud isikute vahelise tehingu hinna (edaspidi siirdehind) erinevus omavahel mitteseotud isikute vahel sarnaste tehingute väärtuses (edaspidi tehingu turuväärtus) maksustatakse TMS § 14, 50 või 53 alusel, kui tegemist ei ole erisoodustusega (TMS § 48).

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	90	0	92	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90		92	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	655
Sotsiaalmaksud	0	222
Kokku tööjõukulud	0	877

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Juhatusel liikmele ie tehtus aruandeaastal töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	116 049	0	112 775

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
OÜ Connexion	1 835	0	0	2%	EUR	31.12.2021

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
OÜ Connexion	2 150	0	2%	EUR	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	11.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 237
Kokku	-28 732
Katmine	
Kokku	-28 732

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ CONNEXION	10825397	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)
Meelis Niinepuu	37903192712		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306621
Mobiiltelefon	+372 5019455
E-posti aadress	meelis.niinepuu@civitta.ee