

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maja on 2005. aastal loodud ettevõte, 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. 2019. aasta seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 227,9 tuhat eurot.

Uus Maja OÜ bilansimaht on seisuga 31.12.2019 228,2 tuhat eurot. 2019. a müügitulu ei saadud. Ettevõtte majandusaasta kahjumiks kujunes 3,1 tuh EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	198	88
Nõuded ja ettemaksed	90	90
Kokku käibevarad	288	178
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	227 918	227 918
Kokku põhivarad	227 918	227 918
Kokku varad	228 206	228 096
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	135	271
Kokku lühiajalised kohustised	135	271
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 296	115 915
Kokku pikaajalised kohustised	119 296	115 915
Kokku kohustised	119 431	116 186
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112
Ülekurss	135 493	135 493
Kohustuslik reservkapital	37	37
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 732	-25 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 135	-3 237
Kokku omakapital	108 775	111 910
Kokku kohustised ja omakapital	228 206	228 096

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 354	-1 354
Mitmesugused tegevuskulud	-299	-443
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-1 654	-1 797
Intressikulud	-1 481	-1 440
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 135	-3 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 135	-3 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev OÜ Uus Maja 2019. 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 Toimkonna 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 arvamusele, 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)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	90	0	90	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90		90	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Juhatuse liikmele ie tehtus aruandeaastal töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

Lisa 4 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	0	119 296	0	116 049

Laenud

2019	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	1 900	0	0	2%	EUR	31.12.2021

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	18.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 135
Kokku	-31 867
Katmine	
Kokku	-31 867

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