

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Uus Koda

registrikood: 11476496

tänava/talu nimi, Jüri tn 19a

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65608

telefon: +372 5042554

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	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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 korraldab üheliikmeline juhatuse, kellele eraldi juhatuse liikme tasu ei maksta.

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

Suhtarvud	2019	2018
Müügitulu	375084	367679
Puhaskasum	62202	60561
Puhasrentaablus	17	16
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,17	0,18
ROA	3	3
ROE	31	44
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		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 461	4 259	
Nõuded ja ettemaksed	13 359	13 560	2
Kokku käibevarad	18 820	17 819	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 800 000	1 800 000	4
Kokku põhivarad	1 800 000	1 800 000	
Kokku varad	1 818 820	1 817 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	69 334	70 190	5
Võlad ja ettemaksed	37 088	28 100	6
Kokku lühiajalised kohustised	106 422	98 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 511 647	1 580 980	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 511 647	1 580 980	
Kokku kohustised	1 618 069	1 679 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 149	71 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 202	60 561	
Kokku omakapital	200 751	138 549	
Kokku kohustised ja omakapital	1 818 820	1 817 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	375 084	367 679	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-190 508	-184 996	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 444	-3 197	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	180 131	179 486	
Muud finantstulud ja -kulud	-117 929	-118 925	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 202	60 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 202	60 561	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Koda 2019. 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.

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 ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 823	10 823	
Ostjatelt laekumata arved	10 823	10 823	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 536	2 536	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 359	13 359	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 947	12 947	
Ostjatelt laekumata arved	12 947	12 947	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	613	613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 560	13 560	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 536	0
Ettemaksukonto jääk	0	613
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 536	613

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 800 000
31.12.2018	1 800 000
31.12.2019	1 800 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 693	215 646
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 752	29 173

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 380 981	69 334	1 311 647	
Pikaajalised laenud kokku	1 380 981	69 334	1 311 647	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	200 000		200 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	200 000		200 000	
Laenukohustised kokku	1 580 981	69 334	1 511 647	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 151 170	70 190	1 080 980	
Pikaajalised laenud kokku	1 151 170	70 190	1 080 980	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	500 000		500 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	500 000		500 000	
Laenukohustised kokku	1 651 170	70 190	1 580 980	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 088	37 088	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 088	37 088	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 100	28 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 100	28 100	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 400	6 400
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	134 780	115 923
Energia	42 793	57 118
Elektrienergia	23 997	23 592
Soojusenergia	18 796	33 526
Vesi- ja kanalisatsioon	5 723	6 668
Valve	3 749	2 066
Prügi	2 623	2 640
Internet	840	581
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	190 508	184 996

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressikulud	-117 929	-118 925
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-117 929	-118 925

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	500 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

OÜ Uus Koda (registrikood: 11476496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 202
Kokku	194 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	375084	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Halev Invest	14337654	Eesti	6400 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042554
E-posti aadress	info@uuskoda.ee