

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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	2020	2019
Müügitulu	374783	375084
Puhaskasum	-102088	62202
Puhasrentaablus	-27	17
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,17
ROA	-6	3
ROE	-103	31
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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 438	5 461	
Nõuded ja ettemaksed	10 751	13 359	2
Kokku käibevarad	13 189	18 820	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 800 000	1 800 000	4
Kokku põhivarad	1 800 000	1 800 000	
Kokku varad	1 813 189	1 818 820	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 355	69 334	5
Võlad ja ettemaksed	12 687	37 088	6
Kokku lühiajalised kohustised	91 042	106 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 623 484	1 511 647	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 623 484	1 511 647	
Kokku kohustised	1 714 526	1 618 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 351	132 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 088	62 202	
Kokku omakapital	98 663	200 751	
Kokku kohustised ja omakapital	1 813 189	1 818 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	374 783	375 084	
Muud äritulud	1 448	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 989	-190 508	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 928	-4 444	
Muud ärikulud	-610	-1	
Ärikasum (kahjum)	25 704	180 131	
Muud finantstulud ja -kulud	-127 792	-117 929	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-102 088	62 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 088	62 202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Koda 2020. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 286	10 286
Ostjatelt laekumata arved	10 286	10 286
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	465	465
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 751	10 751
	31.12.2019	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	465	2 536
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	465	2 536

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 800 000
31.12.2019	1 800 000
31.12.2020	1 800 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	221 007	222 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 616	27 752

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 394 839	78 355	1 316 484	
Pikaajalised laenud kokku	1 394 839	78 355	1 316 484	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	200 000		200 000	
Laenukohustus	107 000		107 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	307 000		307 000	
Laenukohustised kokku	1 701 839	78 355	1 623 484	

	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 687	12 687
Kokku võlad ja ettemaksed	12 687	12 687

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 088	37 088
Kokku võlad ja ettemaksed	37 088	37 088

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 400	6 400
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	284 689	134 780
Energia	51 519	42 793
Elektrienergia	24 754	23 997
Soojusenergia	26 765	18 796
Vesi- ja kanalisatsioon	4 768	5 723
Valve	3 635	3 749
Prügi	2 648	2 623
Internet	730	840
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	347 989	190 508

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressikulud	-127 792	-117 929
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-127 792	-117 929

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307 000	200 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Uus Koda (registrikood: 11476496) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 088
Kokku	92 263

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	374783	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