

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maja on 2005. aastal loodud ettevõte, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraobjektide ost-müük, haldamine ning arendamine.

2006. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas. Samal aastal tehti nimetatud kinnistule detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. Järgnevatel aastatel on jtegeletud nimetatud kinnisvaraprojekti haldamisega. 2020. aasta seisuga on kinnisvaraobjekti maksumus 227,9 tuhat eurot.

Uus Maja OÜ bilansimaht on seisuga 31.12.2020 228,5 tuhat eurot. 2020. a müügitulu ei saadud. Ettevõtte majandusaasta kahjumiks kujunes 3,3 tuh EUR.

2021. aastal jätkatakse ostetud kinnistu haldamist selle edasimüügi eesmärgil..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	519	198	
Nõuded ja ettemaksed	90	90	2
Kokku käibevarad	609	288	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	227 918	227 918	
Kokku põhivarad	227 918	227 918	
Kokku varad	228 527	228 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	272	135	
Kokku lühiajalised kohustised	272	135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 773	119 296	
Kokku pikaajalised kohustised	122 773	119 296	
Kokku kohustised	123 045	119 431	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Ülekurss	135 493	135 493	
Kohustuslik reservkapital	37	37	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 867	-28 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 293	-3 135	
Kokku omakapital	105 482	108 775	
Kokku kohustised ja omakapital	228 527	228 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 354	-1 354
Mitmesugused tegevuskulud	-434	-299
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-1 788	-1 654
Intressikulud	-1 505	-1 481
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 293	-3 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 293	-3 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev OÜ Uus Maja 2020. 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasipidi kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega määrata, õiglase väärtuse meetodil. Kui see ei ole nii võimalik, siis soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud või ärikulud". Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Ettevõtte juhtkond on arvamusel, et kuna ettevõttel 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 väärtuses kui on tema turuväärtus.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtteid;
- (c) Sidusettevõtteid;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtteid);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad isikud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	90	90	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	90	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	227 918	227 918
Jääkmaksumus	227 918	227 918
31.12.2019		
Soetusmaksumus	227 918	227 918
Jääkmaksumus	227 918	227 918
31.12.2020		
Soetusmaksumus	227 918	227 918
Jääkmaksumus	227 918	227 918

Kinnisvarainvesteeringu objektina on Uus Maja OÜ bilansis kajastatud 2006 aastal tulu teenimise eesmärgil soetatud maaüksus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	272	272
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	135	135

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	122 773		122 773	
Pikaajalised laenud kokku	122 773		122 773	
Laenukohustised kokku	122 773		122 773	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	119 296		119 296	
Pikaajalised laenud kokku	119 296		119 296	
Laenukohustised kokku	119 296		119 296	

Emaettevõtte Connexion OÜ on andnud bilansipäeva seisuga Uus Maja OÜ-le ositi pikaajalist käibekapitali laenu summas 76 136 EUR, millele lisandub intress summas 46 637 EUR (intressimäär 2% aastas).

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.
Juhatusel liikmele ie tehtus aruandeaastal töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	122 773	0	119 296

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Eesti juriidiline isik	1 971	0	1 505	2%	EUR	31.12.2023

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Eesti juriidiline isik	1 900	1 481	2%	EUR	31.12.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	12.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 293
Kokku	-35 160

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