

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Marja Kodu

registrikood: 14865910

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Marja Kodu OÜ on asutatud 2019. aasta detsembris kinnisvara arendusprojekti tarbeks.

Ettevõttes koosseisulisi töötajaid ei ole ning juhatuse liikmete pole tasusid ega mudi soodustusi ette nähtud.

Aruandeperioodil ei antud välja garantiisid ega võetud kohustusi, mis võiksid oluliselt mõjutada eelseisvate aastate finantsseisundit ja majanduslikku olukorda.

Osaühingu netovara mittevastavus nõuetele, et see moodustaks vähemalt poole Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu, seaduses sätestatud, osakapitali minimaalse suuruse, on tingitud sellest, et müügituluna saab kajastada vaid lõpetatud ja asjaõigusliku lepinguga sätestatud müügitehingud. Vastavalt raamatupidamisseadusele tuleb aga perioodikulud kajastada kuluna nende tekkimisel.

Marja Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marko Tali
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280	1 032	
Varud	180 000	180 000	2
Kokku käibevarad	180 280	181 032	
Kokku varad	180 280	181 032	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	180 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	180 000	180 000	
Kokku kohustised	180 000	180 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 468	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752	-1 468	
Kokku omakapital	280	1 032	
Kokku kohustised ja omakapital	180 280	181 032	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-752	-1 468
Ärikasum (kahjum)	-752	-1 468
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-752	-1 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752	-1 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marja Kodu OÜ 2021. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Sularahas ei arveldata.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lõpetamata arendusprojektide varud sisaldavad nii soetatud kinnistu, otseste ehituskulude kui ka arendusprojektiga seotud muid kulusid (välja arvatud perioodikulud, milleks on projekti juhtimise, halduse ja vahendusega seotud kulud, mis kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskuludena).

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	180 000	180 000
Kinnisvara arendus	180 000	180 000
Kokku varud	180 000	180 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	180 000	0	180 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised laenud kokku	180 000	0	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	0	180 000					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	180 000	0	180 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised laenud kokku	180 000	0	180 000					
Laenukohustised kokku	180 000	0	180 000					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	180 000	180 000	3
Kokku laenukohustised	180 000	180 000	3

Juhatuse liikmetele pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

OÜ Marja Kodu (registrikood: 14865910) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	03.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752
Kokku	-2 220
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 220
Kokku	-2 220

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-752
Kokku	-2 220
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 220
Kokku	-2 220

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
United Partners Property OÜ	11146281	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	property@unitedpartners.ee