

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ÜÜRI HALDUS UÜ

registrikood: 12059406

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

e-posti aadress: signejoa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte Üüri Haldus tegutseb pisut ebatraditsioonilise usaldusühinguna. Tegevusvaldkonnaks osanikele kuuluva kinnisvara lühi- ja pikaajaline üürile andmine. Kuna tegemist on väikesemahulise ettevõttega saadakse hakkama oma jõududega ja palgalist tööjõudu kaasatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 825	16 756	2
Finantsinvesteeringud	7 888	0	
Nõuded ja ettemaksed	732	390	
Kokku käibevarad	27 445	17 146	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 319	644	
Kokku põhivarad	1 319	644	
Kokku varad	28 764	17 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	690	412	
Kokku lühiajalised kohustised	690	412	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 184	3 184	
Võlad ja ettemaksed	650	350	
Kokku pikaajalised kohustised	3 834	3 534	
Kokku kohustised	4 524	3 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	260	260	6
Muud reservid	406	406	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 602	4 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972	8 995	
Kokku omakapital	24 240	13 844	
Kokku kohustised ja omakapital	28 764	17 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	19 443	16 837
Muud äritulud	63	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	981	0
Mitmesugused tegevuskulud	-9 029	-7 266
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-486	-576
Ärikasum (kahjum)	10 972	8 995
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 972	8 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972	8 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolevas aruandes on kajastatud ettevõtte majandustegevus perioodil 01.01-31.12.2021.a; Aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja head raamatupidamistava järgides; Aruanne on eurodes ja kasumiaruanne koostatud skeemi 1 põhimõtteil;

Vigade korrigeerimine

...

Raha

Aruandes on raha ja selle ekvivalentidena kajastatud arvelduskontode jääk pangas ja sularaha jääk kassas;

Finantsinvesteeringud

2021.a. alustati väikest viisi investeerimisega Nasdaq Balti börsil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on käesolevas aruandes kajastatud koostöö vahendustfirma Booking.com poolt tunnistatud, kuid aruandeperioodi lõpuks veel üle kandmata summad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade hulka on arvestatud varad soetusmaksumusega vähemalt 350 € ning mis olemuslikult peaksid olema kasutatavad 3 või rohkema aasta jooksul.

Toimus ka inventuur oodatust paremini säilinud põhivara (mööbel ja sisseseade) ümberhindamiseks ja jätkuvalt kasutuses hoidmiseks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel ja sisustus	8-10 a
Masinad ja seadmed	3 a

Kohustuslik reservkapital

Kuna tegemist on usaldusühinguga, siis puudub kohustusliku reservkapitali kogumise seadusega kehtestatud nõue. Reservkapitali nimega kontol kajastatakse vabatahtlikult kogutud reservi.

Tulud

Ettevõtte tuludeks on, sarnaselt varasematelegi aastatele, omanikele kuuluva kinnisvara lühi- ja pikaajaline rendile andmine.

Kulud

Peamisteks kuludeks on kinnisvara haldamise, hooldamise ja käitamisega seotud kulud. Samuti kulud sisustuse ostmisele, säilitamisele ja parendamisele ning igapäevaseks kasutamiseks vajaminevate materjalide (sisustus, sisseseade, kodumasinad, tekstiilid ja majapidamistarbed) ostule.

Aeg-ajalt on tulnud kulutusi teha ka reklaamidele, et leida lõppenud üürilepingute asemele uusi.

Kaasatud ei ole palgatööjõudu, seetõttu puuduvad tööjõukulud ja sellega kaasnevad maksukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on eraisikud, täisosanik ja juhatuse liige Signe-Brigitta Joa ja usaldusosanik juhatuse liige Heiki Post.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	17 820	16 593
Kassa	1 005	163
Kokku raha	18 825	16 756

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	0	
Soetamine	7 888	7 888
31.12.2021	7 888	7 888

Otsustai alustada väikest viisi investeerimisega, milleks esialgu valiti aktsiate ost Nasdaq Balti börsilt.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	643	2 357	3 000
Akumuleeritud kulum	-380	-1 976	-2 356
Jääkmaksumus	263	381	644
Ostud ja parendused	180		180
Amortisatsioonikulu	-128	-358	-486
Varasemate allahindluste tühistamised		981	981
31.12.2021			
Soetusmaksumus	823	2 357	3 180
Akumuleeritud kulum	-508	-1 353	-1 861
Jääkmaksumus	315	1 004	1 319

Varasemate aastate jooksul soetatud mööbel ja sisseseade oli nii hästi säilinud, et juhatus otsustas inventuuri käigus teostada jääkväärtuse ümberhindamise, samuti muuta amortisatsiooni protsente.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenujääk omanikelt	3 184		3 184	
Pikaajalised laenud kokku	3 184		3 184	
Laenukohustised kokku	3 184		3 184	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenujääk omanikelt	3 184		3 184	
Pikaajalised laenud kokku	3 184		3 184	
Laenukohustised kokku	3 184		3 184	

Eelnenud tegevusaastate jooksul on ettevõttele omanike poolt jooksvalt antud lisaks rahalisi vahendeid vajaminevate väljaminekute tegemiseks. Laenulepinguid sõlmitud ei ole, tagasimakseid on tehtud juhatuse otsustega vastavalt võimalustele-vajadustele.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	260	260

Ettevõtte näol on tegemist usaldusühinguga, seega pole vastavalt seadusele konkreetseid osakuid, vaid asutamisel tehtud osanike sissemaksed vastavalt hetke vajadusele.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 443	16 837
Kokku müügitulu	19 443	16 837
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lühi- ja pikaajaline üürimine	19 443	16 837
Kokku müügitulu	19 443	16 837

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuna tegemist on väikesemahulise ettevõttega, siis on jätkuvalt hakkama saadud oma jõududega ja tasulist tööjõudu kaasatud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 184	3 184
Kokku laenukohustised	3 184	3 184

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 184	6 000	3 184	0
Kokku laenukohustised	9 184	6 000	3 184	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 184	3 184	0
Kokku laenukohustised	3 184	3 184	0

Ettevõtte täisosanikuks on juhatuse liige Signe-Brigitta Joa, usaldusosanikuks juhatuse liige Heiki Post.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

ÜÜRI HALDUS UÜ (registrikood: 12059406) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE-BRIGITTA JOA	Täisosanik	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972
Kokku	23 574
Jaotamine	
Omanikelt saadud laen	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972
Kokku	23 574

Juhatuse otsus jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19443	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	signejoa@gmail.com