

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Uus Koda

registrikood: 11476496

tänavatänu nimi, Jüri tn 19a

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 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
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 juhatus, kellele eraldi juhatuse liikme tasu ei maksta.

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

Suhtarvud	2021	2020
Müügitulu	412444	374783
Puhaskasum	126569	-102088
Puhasrentaablus	31	-27
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,14
ROA	7	-6
ROE	56	-103
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156	2 438	
Nõuded ja ettemaksed	13 523	10 751	2
Kokku käibevarad	13 679	13 189	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 800 000	1 800 000	4
Kokku põhivarad	1 800 000	1 800 000	
Kokku varad	1 813 679	1 813 189	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	84 883	78 355	5
Võlad ja ettemaksed	12 161	12 687	6
Kokku lühiajalised kohustised	97 044	91 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 491 403	1 623 484	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 491 403	1 623 484	
Kokku kohustised	1 588 447	1 714 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 263	194 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 569	-102 088	
Kokku omakapital	225 232	98 663	
Kokku kohustised ja omakapital	1 813 679	1 813 189	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	412 444	374 783	
Muud äritulud	3 960	1 448	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-162 568	-347 989	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 758	-1 928	
Muud ärikulud	0	-610	
Ärikasum (kahjum)	251 078	25 704	
Muud finantstulud ja -kulud	-124 509	-127 792	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 569	-102 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 569	-102 088	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Koda 2021. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 012	13 012
Ostjatelt laekumata arved	13 012	13 012
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	511	511
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 523	13 523
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		574	465
Ettemaksukonto jääk	511		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	511	574	465

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 800 000
31.12.2020	1 800 000
31.12.2021	1 800 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	242 702	221 007
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 807	29 616

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 316 286	84 883	1 231 403	
Pikaajalised laenud kokku	1 316 286	84 883	1 231 403	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	200 000		200 000	
Laenukohustus	60 000		60 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	260 000		260 000	
Laenukohustised kokku	1 576 286	84 883	1 491 403	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 587	11 587
Maksuvõlad	574	574
Kokku võlad ja ettemaksed	12 161	12 161
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 687	12 687
Kokku võlad ja ettemaksed	12 687	12 687

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 400	6 400
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	86 769	284 689
Energia	63 433	51 519
Elektrienergia	28 686	24 754
Soojusenergia	34 747	26 765
Vesi- ja kanalisatsioon	4 906	4 768
Valve	3 887	3 635
Prügi	2 853	2 648
Internet	720	730
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	162 568	347 989

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressikulud	-124 509	-127 792
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-124 509	-127 792

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

OÜ Uus Koda (registrikood: 11476496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	26.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 569
Kokku	218 832

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	412444	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