

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Otepää Üürimajad

registrikood: 14652137

tänav: Lipuväljak 13

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67405

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

30.01.2019 asutati Otepää Vallavolikogu poolt OÜ Otepää Üürimajad. Loodud osaühing hakkab korraldama elumumajandust ehitatavas üürimajas aadressil Kopli tn 2a Otepää vallasisesene linn.

Sihtasutus KredEx on 3. detsembril 2018. a avanud meetme „Elumumajanduse arendamise investeeringutoetus kohalikele omavalitsustele“ taotlusvoor (<http://kredex.ee/toetus/kohalikule-omavalitsusele-2/kov1/>) ning taotlusi saab esitada kuni 4. veebruarini 2019. a.

Toetuse andmise eesmärgiks on tagada mobiilsele töötajale ja sotsiaal-majanduslikult vähekindlustatud sihtgruppidele vajalike üürieluruumide parem kättesaadavus piirkondades, kus esinevad turutõrked. Toetuse andmise raames toetatakse terviklikult rajatava üürielamu püstitamist või üürielamuna kasutusse võetava või sellena kasutuses oleva hoone ümberehitamist. Toetuse määr on kuni 50% projekti abikõlblikest kuludest. Maksimaalne toetussumma kõigi taotlusvoorude peale kokku on kuni 2 500 000 eurot kohaliku omavalitsuse üksuse kohta. Taotleja peab teostama toetatavad tegevused 30 kuu jooksul toetuse taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates.

Toetus on mõeldud kohaliku omavalitsuse või tema valitseva mõju all olevale üksusele, kelle põhikirjaliseks tegevuseks on elumumajanduse korraldamine kohaliku omavalitsuse territooriumil ja kes haldusakti või halduslepingu alusel täidab vastavaid avalikke ülesandeid.

Toetuse taotluse esitaks Otepää valla poolt asutatav OÜ Otepää Üürimajad.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 22 lõike 1 punkti 24 kohaselt on volikogu pädevuses valla poolt äriühingu asutamine ning põhikirja kinnitamine. KOKS § 35 lõige 3 sätestab, et osaühingu, mille ainsaks osanikuks on vald, asutamise otsustab ning põhikirja kinnitab volikogu. Muid osaühingu osaniku õigusi teostab vallavalitsus.

2020. aastal jagatakse Otepää Vallavolikogu otsusega OÜ Otepää Üürimajad (registrikood 14652137) 2500 euro suuruse nimiväärtusega osa kaheks osaks - osa nimiväärtusega 1225 eurot ja osa nimiväärtusega 1275 eurot. Otepää Vallavalitsusel lubatakse võõrandada OÜ Otepää Üürimajad 1225 euro suuruse nimiväärtusega osa 1225 euro eest eelläbirääkimistega pakkumise korras tingimusel, et osa omandaja täidab sihtasutusele KredEx esitatud projektitaotluse "Kopli 2a Otepää üürielamu püstitamine" taotlejapoolse finantseerimiskohustuse.

2020 aasta oktoobrikuus leiti ka uus osanik, Pro Kinnisvara OÜ, osalusega 49 %, kellega koos hakatakse ka antud üürimaja projekti elluviima, kooskõlas osanike lepinguga.

Aruande perioodil ja bilansipäeva järgselt on investeeringuid tehtud uue osanike poolt juba ligikaudselt 150 000 EUR, see hõlmab endast Lundet OÜ-le võla tasumine, seoses kinnistu ostuga ning muude projekteerimistööde arved.

Kuna ettevõtte on alles arendusfaasis, siis 2020 aasta omakapitali suurus jäi alla nõutud määra, jooksvate kulude tõttu, täpsemalt 653 EUR puudu nõutud määrast, mis on 2500 EUR.

2021 aastal jätkati seniloodud tegevusplaani kohaselt, üürimaja projekti investeeriti täiendavalt 245 947 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	560	1 847	1
Nõuded ja ettemaksed	36 118	0	2
Kokku käibevarad	36 678	1 847	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	378 529	132 583	3
Kokku põhivarad	378 529	132 583	
Kokku varad	415 207	134 430	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 746	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 746	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	410 961	132 583	4
Kokku pikaajalised kohustised	410 961	132 583	
Kokku kohustised	412 707	132 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-653	-350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653	-303	
Kokku omakapital	2 500	1 847	
Kokku kohustised ja omakapital	415 207	134 430	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	3 993	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 885	-303
Muud ärikulud	-1 455	0
Ärikasum (kahjum)	653	-303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	653	-303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653	-303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Otepää Üürimajad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud

arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendid on sularaha kassas ja arvelduskontode jäägid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega (alates 2000 eurot) ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Lühema kasuliku kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Finantskohustised (näiteks võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustiste kajastamisel peetakse kinni tekkepõhise printsiibist, mille järgi kõik aruandeperioodil tekkinud kohustised kajastatakse aruandeperioodi bilansis.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ettevõtte on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel kajastatakse nende tekkimise hetkel varana. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osaühing loeb seotud osapoolteks emaettevõtet Otepää Valda, mis kuulub riigi konsolideerimisgruppi, ja juhatuse liikmeid. Lisaks osaühingu juhatusele mainitud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes avaldatakse informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamise sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Samuti avalikustatakse raamatupidamise aastaaruandes tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmele aruandeaastal arvestatud tasud ja olulised soodustused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 340	3 340
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 778	32 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 118	36 118

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	108 000		108 000
Jääkmaksumus	108 000		108 000
Ostud ja parendused		24 583	24 583
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		24 583	24 583
31.12.2020			
Soetusmaksumus	108 000	24 583	132 583
Jääkmaksumus	108 000	24 583	132 583
Ostud ja parendused		245 946	245 946
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		245 946	245 946
31.12.2021			
Soetusmaksumus	108 000	270 529	378 529
Jääkmaksumus	108 000	270 529	378 529

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ	410 961			410 961
Pikaajalised laenud kokku	410 961			410 961
Laenukohustised kokku	410 961			410 961
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pro Kinnisvara OÜ	132 583		132 583	
Pikaajalised laenud kokku	132 583		132 583	
Laenukohustised kokku	132 583		132 583	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

OÜ Otepää Üürimajad (registrikood: 14652137) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA MESIKÄPP	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653
Kokku	0

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Otepää vald	75001566	Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
Osaühing Pro Kinnisvara	10559984	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com