

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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 tegeletud nimetatud kinnisvaraprojekti haldamisega. 2021 aastal kinnisvaraobjekt realiseeriti.

Uus Maja OÜ bilansimaht on seisuga 31.12.2021 255 tuhat eurot. 2021. a müügitulu ei saadud. Ettevõtte majandusaasta kasumiks kinnisvaraobjekti müügist kujunes 148,5 tuh EUR.

2022. aastal tegeletakse uute investeeringuobjektide otsimisega ning võimalusel nende ostmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	255 052	519	
Nõuded ja ettemaksed	0	90	2
Kokku käibevarad	255 052	609	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	227 918	3
Kokku põhivarad	0	227 918	
Kokku varad	255 052	228 527	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 093	122 773	4
Võlad ja ettemaksed	0	272	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 093	123 045	
Kokku kohustised	1 093	123 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Ülekurss	135 493	135 493	
Kohustuslik reservkapital	511	37	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 635	-31 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 478	-3 293	
Kokku omakapital	253 959	105 482	
Kokku kohustised ja omakapital	255 052	228 527	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	152 082	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 048	-1 354
Mitmesugused tegevuskulud	-519	-434
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	149 514	-1 788
Intressikulud	-1 036	-1 505
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 478	-3 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 478	-3 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev OÜ Uus Maja 2021. 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 arvamisel, 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 äriliste otsustele. 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 äriliste otsustele;

(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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	90	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	90	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Müügid	-227 918	-227 918
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	380 000	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtte	1 093	1 093					
Lühiajalised laenud kokku	1 093	1 093					
Laenukohustised kokku	1 093	1 093					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtte	122 773	122 773			2%	EUR	31.08.2021
Lühiajalised laenud kokku	122 773	122 773					
Laenukohustised kokku	122 773	122 773					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	272	272

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Juhatuse liikmele ie tehtus aruandeaastal töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		

Emaettevõtja	0	122 773
Kokku laenukohustised	0	122 773

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	74 164	1 972	76 136	1 505
Kokku laenukohustised	74 164	1 972	76 136	1 505

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	76 136	2 366	78 502	0	1 036
Kokku laenukohustised	76 136	2 366	78 502	0	1 036

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Elagu Eesti!	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 478
Kokku	112 843
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 843
Kokku	112 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

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