

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing UK Kinnisvara

registrikood: 11340147

tänava/talu nimi, Kimsi tee 25

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 6819900

faks: +372 6819901

e-posti aadress: einar@cross.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 Osakapital	7
Lisa 4 Üldhalduskulud	7
Lisa 5 Intressitulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ UK Kinnisvara asutati 19. detsember 2006. aastal. Osaühingu omanikud on OÜ Langsom Investeeringud ja OÜ Univers Invest.

Ettevõtte põhikirjajärgseteks tegevusaladeks on kinnisvara arendus, haldamine ja ost-müük. Samuti tegeletakse investeerimisega ja konsultatsioonide osutamisega.

2022 aastal müügitulu ei olnud. 2023 aastal firma ühineb osalust omavate firmadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112	195	
Nõuded ja ettemaksed	205 959	204 092	2
Kokku käibevarad	206 071	204 287	
Kokku varad	206 071	204 287	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42	42	
Kokku lühiajalised kohustised	42	42	
Kokku kohustised	42	42	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 433	199 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 784	2 236	
Kokku omakapital	206 029	204 245	
Kokku kohustised ja omakapital	206 071	204 287	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üldhalduskulud	-963	-509	4
Ärikasum (kahjum)	-963	-509	
Intressitulud	2 747	2 745	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 784	2 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 784	2 236	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UK Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub UK Kinnisvara OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

[1] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	205 959	205 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 959	205 959
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	204 092	204 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 092	204 092

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-425	0
Raamatupidamisteenus	-504	-504
Pangateenused	-6	-5
Notariteenus	-28	0
Kokku üldhalduskulud	-963	-509

Lisa 5 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	2 747	2 745
Kokku intressitulud	2 747	2 745

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 959	204 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 959	204 092

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 000	183 000	2 745
Kokku antud laenud	183 000	183 000	2 745

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 000	880	182 120	2 747
Kokku antud laenud	183 000	880	182 120	2 747

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande valmimise kuupäevani.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing UK Kinnisvara (registrikood: 11340147) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 784
Kokku	203 217

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Langsom Investeeringud	12378347	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Osaühing Univers Invest	11010800	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6819900
Faks	+372 6819901
E-posti aadress	einar@cross.ee