

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Uus Koda

registrikood: 11476496

postiaadress: Võru maakond, Võru linn, Jüri tn 19a
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	2023	2022
Müügitulu	372851	370436
Puhaskasum/kahjum	-119748	129046
Puhasrentaablus	-32	34
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,19	0,30
ROA	-6	7
ROE	-51	36
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	652	68	
Nõuded ja ettemaksed	13 898	19 343	2
Kokku käibevarad	14 550	19 411	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 800 000	1 800 000	4
Kokku põhivarad	1 800 000	1 800 000	
Kokku varad	1 814 550	1 819 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 362	48 977	5
Võlad ja ettemaksed	20 929	15 571	6
Kokku lühiajalised kohustised	76 291	64 548	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 503 728	1 400 584	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 503 728	1 400 584	
Kokku kohustised	1 580 019	1 465 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347 879	218 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 748	129 046	
Kokku omakapital	234 531	354 279	
Kokku kohustised ja omakapital	1 814 550	1 819 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	372 851	370 436	
Muud äritulud	6 282	6 298	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-340 870	-134 083	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 135	-2 164	
Ärikasum (kahjum)	33 128	240 487	
Muud finantstulud ja -kulud	-152 876	-111 441	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-119 748	129 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 748	129 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Koda 2023. 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 898	13 898
Ostjatelt laekumata arved	13 898	13 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 898	13 898
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 253	18 253
Ostjatelt laekumata arved	18 253	18 253
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 090	1 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 343	19 343

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	437	
Ettemaksukonto jääk		1 090
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	1 090

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 800 000
31.12.2022	1 800 000
31.12.2023	1 800 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	204 340	212 973
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 392	26 479

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 330 290	51 562	1 278 728	
Pikaajalised laenud kokku	1 330 290	51 562	1 278 728	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	228 800	3 800	225 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	228 800	3 800	225 000	
Laenukohustised kokku	1 559 090	55 362	1 503 728	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 231 561	48 977	1 182 584	
Pikaajalised laenud kokku	1 231 561	48 977	1 182 584	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	200 000		200 000	
Laenukohustus	18 000		18 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	218 000		218 000	
Laenukohustised kokku	1 449 561	48 977	1 400 584	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 492	20 492
Maksuvõlad	437	437
Kokku võlad ja ettemaksed	20 929	20 929
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 571	15 571
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 571	15 571

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	6 400	6 400
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	241 561	51 387
Energia	85 187	71 185
Elektrienergia	39 999	32 691
Soojusenergia	45 188	38 494
Vesi- ja kanalisatsioon	7 038	4 738
Valve	2 540	3 048
Prügi	3 784	3 005
Internet	760	720
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	340 870	134 083

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressikulud	-152 876	-111 441
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-152 876	-111 441

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

OÜ Uus Koda (registrikood: 11476496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 748
Kokku	228 131

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	372851	100.00%	Jah