

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Uus

registrikood: 10989288

tänava nimi, Uus 29-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6406851, +372 5047417

faks: +372 6406853

e-posti aadress: tonu.pullerits@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng OÜ Uus majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. OÜ Uus põhitegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus pole tsükliline. OÜ Uus majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenuid valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Tulud

2014.a. aastal oli müügitulu 77 214 eurot (2013:113 782 eurot). Äritegevus on stabiilne.

Kulud

2014.a. aastal olid ärikulud 71 280 eurot (2013:112 750 eurot).

Kasum

2014.a. aastal oli tegevuskasum 5 934 eurot (2013:1 032 eurot) ja puhaskasum 37 049 eurot (2013:134 627 eurot).

Investeeringud

Aruandeaastal saadi tagasi 2013.a. antud laen summas 200 000 eurot.

Tütar- ja sidusettevõtted

2014. aastal oli OÜ Uus sidusettevõtteks OÜ Elias.

Personal

2014. aastal oli OÜ-l Uus 1 töötaja (s.h. 2 osalise tööajaga töötajat), kelle töötasuks maksti 6 754 eurot (2013:11 753 eurot), s.h. juhatuse liikme töötasu 4 019 eurot (2013:7 660 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist ning jätkuvalt uurida võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2014	2013		2014	2013
Müügi- ja äritulu (€)	77 214	113 782	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,2	0,1
Puhasrentaablus %	48,0	118,3	ROA %	1,5	4,8
Puhaskasum (€)	37 049	134 627	ROE %	1,6	5,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	137 699	27 208	2
Nõuded ja ettemaksud	4 590	14 677	3
Kokku käibevara	142 289	41 885	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 808 054	1 872 162	5
Finantsinvesteeringud	550 343	703 693	6
Nõuded ja ettemaksud	0	200 000	3
Materiaalne põhivara	3 124	2 940	8
Kokku põhivara	2 361 521	2 778 795	
Kokku varad	2 503 810	2 820 680	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 000	160 000	10
Võlad ja ettemaksud	1 984	173 154	11
Kokku lühiajalised kohustused	65 984	333 154	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	142 744	129 493	10
Kokku pikaajalised kohustused	142 744	129 493	
Kokku kohustused	208 728	462 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 957	2 957	13
Ülekurss	68 549	68 549	
Kohustuslik reservkapital	19 696	19 696	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 166 831	2 132 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 049	134 627	
Kokku omakapital	2 295 082	2 358 033	
Kokku kohustused ja omakapital	2 503 810	2 820 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	77 214	113 782	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 840	-84 503	15
Mitmesugused tegevuskulud	-11 577	-15 480	16
Tööjõukulud	-6 754	-11 753	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 107	-990	8
Muud ärikulud	-2	-24	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 934	1 032	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	35 891	-13 297	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-19 388	69 470	6
Intressikulud	-13 250	-9 034	10
Muud finantstulud ja -kulud	27 862	86 456	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 049	134 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 049	134 627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 934	1 032	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 107	990	8
Kokku korrigeerimised	1 107	990	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 195	6 115	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-171 170	-32 379	
Kokku rahavood äritegevusest	-156 934	-24 242	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 291	-990	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-340 000	-480 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	473 962	403 496	6
Antud laenud	-200 000	-200 000	
Antud laenude tagasimaksed	400 000	69 224	
Laekunud intressid	30 754	17 646	
Laekunud dividendid	100 000	200 000	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	463 425	9 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	130 000	19
Saadud laenude tagasimaksed	-96 000	0	19
Makstud dividendid	-100 000	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-196 000	-70 000	
Kokku rahavood	110 491	-84 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 208	112 074	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110 491	-84 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 699	27 208	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 957	68 549	19 696	2 332 204	2 423 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	134 627	134 627
Makstud dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2013	2 957	68 549	19 696	2 266 831	2 358 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	37 049	37 049
Makstud dividendid	0	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2014	2 957	68 549	19 696	2 203 880	2 295 082

Täpsem informatsioon osakapitali ja omakapitali kohta on avaldatud lisades 12 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 447 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed 5 aastat.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Põhivara arvelevõtmise alampiir 447

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise

järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015.a. 20/80 (kuni 31.12.2014.a. kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Uus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

ainuosanikku ;

sidusettevõtet;

tegevjuhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	137 699	27 208
Kokku raha	137 699	27 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 377	2 377	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 194	5 194	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 817	-2 817	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 001	2 001	0	0	4
Muud nõuded	6	6	0	0	7
Intressinõuded	6	6	0	0	
Ettemaksed	206	206	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	206	206	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 590	4 590	0	0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 537	11 537	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 354	14 354	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 817	-2 817	0	0	
Muud nõuded	202 898	2 898	200 000	0	7
Laenu nõuded	200 000	0	200 000	0	
Intressinõuded	2 898	2 898	0	0	
Ettemaksed	242	242	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	242	242	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 677	14 677	200 000	0	

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab nõudeid seotud osapooltele summas 346 eurot (31.12.2013.a. 176 eurot)-lisa 19.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1
Käibemaks	2 000	0	146
Üksikisiku tulumaks	0	36	234
Sotsiaalmaks	0	59	496
Kohustuslik kogumispension	0	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	5	44
Intress	1	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 001	100	947

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10235365	OÜ Elias	Eesti	Kinnisvaraga seonduvad tehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ Elias	1 872 162	-100 000	35 892	1 808 054
Kokku	1 872 162	-100 000	35 892	1 808 054

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2012	53 945	503 774	557 719
Soetamine	250 000	230 000	480 000
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-403 496	-403 496
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 195	68 275	69 470
31.12.2013	305 140	398 553	703 693
Kajastatud õiglasest väärtuses	55 140	398 553	453 693
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	250 000	0	250 000
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2013	305 140	398 553	703 693
Soetamine	340 000	0	340 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-89 967	-383 995	-473 962
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 830	-14 558	-19 388
31.12.2014	550 343	0	550 343
Kajastatud õiglasest väärtuses	450 000	0	450 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 343	0	100 343

Õiglasest väärtuses kajastatud väärtpaperite õiglase väärtuse aluseks 31.12.2014 ja 31.12.2013 on nende börsil noteeritud turuhind.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Intressinõuded	6	6	0	0				
Kokku muud nõuded	6	6	0	0			3	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	200 000	0	200 000	0	7,5%	EUR	31.01.2015	
Intressinõuded	2 898	2 898	0	0				
Kokku muud nõuded	202 898	2 898	200 000	0			3	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 973	4 973	4 973
Akumuleeritud kulum	-2 033	-2 033	-2 033
Jääkmaksumus	2 940	2 940	2 940
Ostud ja parendused	990	990	990
Amortisatsioonikulu	-990	-990	-990
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 963	5 963	5 963
Akumuleeritud kulum	-3 023	-3 023	-3 023
Jääkmaksumus	2 940	2 940	2 940
Ostud ja parendused	1 291	1 291	1 291
Amortisatsioonikulu	-1 107	-1 107	-1 107
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 254	7 254	7 254
Akumuleeritud kulum	-4 130	-4 130	-4 130
Jääkmaksumus	3 124	3 124	3 124

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	10 550	12 829
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	0	12 829
1-5 aasta jooksul	0	51 316
Üle 5 aasta	0	6 414

OÜ Uus rentis kasutusrendi korras kinnisvara. Rendileping lõpetati 2014.a. augustis.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	64 000	64 000			0%	EUR	27.06.2015	19
Lühiajalised laenud kokku	64 000	64 000						
Pikaajalised laenud								
Omanik	142 744	0	142 744		10%	EUR	06.04.2018	19
Pikaajalised laenud kokku	142 744	0	142 744					
Laenukohustused kokku	206 744	64 000	142 744					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	30 000	30 000			0%	EUR	31.12.2014	19
Omanik	130 000	130 000			0%	EUR	27.06.2014	19
Lühiajalised laenud kokku	160 000	160 000						
Pikaajalised laenud								
Omanik	129 493	0	129 493	0	10%	EUR	06.04.2018	19
Pikaajalised laenud kokku	129 493	0	129 493	0				
Laenukohustused kokku	289 493	160 000	129 493	0				

OÜ Uus sai 2013.a. omanikult 2 laenu :lühiajalist laenu summas 130 000 eurot ja pikaajalist laenu, mille nominaalväärtus on 194 000 eurot.

2014.a.maksis OÜ Uus omanikule tagasi saadud laenu 96 000 eurot. Pikaajalist laenu diskonteeritakse sisemise intressiga 10% aastas.Aruandeperioodil arvestati sellelt laenult intressikulu 13250 eurot (2013: 9 034 eurot).2013.a. arvestati sellelt laenult intressitulu 73 541 eurot.(lisa 18).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 784	1 784	0	0	
Võlad töövõtjatele	98	98	0	0	
Maksuvõlad	100	100	0	0	4
Muud võlad	2	2	0	0	
Muud viitvõlad	2	2	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 984	1 984			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 236	9 236	0	0	
Võlad töövõtjatele	813	813	0	0	
Maksuvõlad	947	947	0	0	4
Muud võlad	26	26	0	0	
Muud viitvõlad	26	26	0	0	
Saadud ettemaksed	2 132	2 132	0	0	
Muud võlad	160 000	160 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 154	173 154	0	0	

Kirje "Võlad tarnijatele" sisaldab kohustusi seotud osapoolte ees summas 19 eurot (31.12.2013.a. 30 eurot)-lisa 19.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 763 104	1 790 796
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	440 776	476 035
Kokku tingimuslikud kohustused	2 203 880	2 266 831

2014.a. väljakuulutatud dividendidelt ei ole kajastatud tulumaksu kuna tulumaksu kajastas ja tasus sidusettevõtte OÜ Elias.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 957	2 957
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2 957 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 214	113 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 214	113 782
Kokku müügitulu	77 214	113 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud hooldustasudest	33 524	39 177
Muud teenused, s.h. kommunaal-,elekter-,side jm.hooldusteenused	43 690	74 605
Kokku müügitulu	77 214	113 782

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	40 933	71 188
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 907	13 315
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 840	84 503

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	292	390
Hooldustööde kulud	3 873	3 088
Remondikulud	3 794	5 169
Transpordikulud	384	768
Kindlustuskulud	270	232
Muud	2 964	5 833
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 577	15 480

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 953	8 761
Sotsiaalmaksud	1 801	2 992
Kokku tööjõukulud	6 754	11 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Finantstulu laenu diskonteerimiselt	0	73 541	10
Intressitulu	27 862	12 915	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27 862	86 456	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	206 763	0	450 209
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346	0	176	0

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad	776	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 087	0	96 000

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	785	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 901	324 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	4 019	7 660

2014.a. sai OÜ Uus omanikult lühiajalist laenu 0 eurot(2013.a. 130 000 eurot) ,pikaajalist laenu 0 eurot(2013.a. 194 000 eurot).Tagasi maksti 2014.a. laenu 96 000 eurot(2013.a.0 eurot).

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega kompensatsiooni või lahkumishüvitiste tasumist teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel.

Pikaajalise laenukohustuse - nominaalväärtusega 194 000 eurot - sisemiseks intressimääraks kinnitati juhtkonna poolt vastavasisulise hinnangu alusel 10% aastas, mille tulemusena kajastub eelnimetatud kohustus bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mille väärtuseks seisuga 31.12.2014.a. kujunes 142 744 eurot(31.12.2013.a. 129 493 eurot). Nimetatud laenukohustuse näol oli tegu mitterahalise tehinguga.

Nõuete ja kohustuste sisu on avaldatud lisades 3,10 ja 11.

Kirje " Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" kohustused sisaldab

"Võlad tarnijatele" kohustusi seotud osapoolte ees summas 19 eurot (31.12.2013.a. 30 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Uus osanikule

Oleme üle vaadanud osaühingu Uus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühingu Uus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 166 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 049
Kokku	2 203 880
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	77214	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pullerits	35610210217	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2957 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
Mobiiltelefon	+372 5047417
E-posti aadress	tonu.pullerits@gmail.com