

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Uus

registrikood: 10989288

tänava nimi,maja ja korteri number: Uus tn 29-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6406851, +372 5047417

faks: +372 6406853

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2019.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 ilmnenu valutaturside, intressimäärade ja börsikurside muutumisega seonduvaid riske.

Tulud

2019.a. aastal oli müügitulu 37 734 eurot (2018:36 431 eurot). Äritegevus on stabiilne.

Kulud

2019.a. aastal olid ärikulud 55 735 eurot (2018:118 443 eurot).

Kasum

2019.a. aastal oli tegevuskahjum -18 001 eurot (2018.a. tegevuskahjum:-82 012 eurot) ja puhaskasum 10 054 eurot (2018: 63 371 eurot).

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Uus omab 50%-st osalust sidusettevõttes OÜ Elias.

Personal

2019. aastal oli OÜ-l Uus 3 osalise tööajaga töötajat (2018: 3 osalise tööajaga töötajat), kelle töötasuks arvestati 15 130 eurot (2018:5 652 eurot). Juhatuse liikmetele arvestati 2019.a. juhatuse liikme tasu 6 131 eurot (2018:5 591 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist ning jätkuvalt uurida võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2019	2018		2019	2018
Müügi- ja äritulu (€)	37 734	36 431	Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,7	0,9
Puhasrentaabilus %	26,6	173,9	ROA %	0,3	1,8
Puhaskasum (€)	10 054	63 371	ROE %	0,3	2,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised.

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 833	313 880	2
Nõuded ja ettemaksud	5 240	148 173	3
Kokku käibevarad	122 073	462 053	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 152 287	2 246 757	5
Finantsinvesteeringud	824 024	870 080	6
Materiaalsed põhivarad	46 133	1 714	7
Kokku põhivarad	3 022 444	3 118 551	
Kokku varad	3 144 517	3 580 604	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	169 634	518 634	8
Võlad ja ettemaksud	13 257	10 398	9
Kokku lühiajalised kohustised	182 891	529 032	
Kokku kohustised	182 891	529 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	175 189	175 189	11
Ülekurss	68 549	68 549	
Kohustuslik reservkapital	19 696	19 696	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 688 138	2 724 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 054	63 371	
Kokku omakapital	2 961 626	3 051 572	
Kokku kohustised ja omakapital	3 144 517	3 580 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	37 734	36 431	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 372	-11 076	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 165	-91 055	14
Tööjõukulud	-28 398	-14 999	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 313	7
Ärikasum (kahjum)	-18 001	-82 012	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 530	93 711	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 877	-7 379	6
Intressitulud	36 677	58 826	
Intressikulud	-691	-6 199	
Muud finantstulud ja -kulud	-43 338	6 424	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 054	63 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 054	63 371	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on äriühingu 2019.a. aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse aruandekuupäeval 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 aruandekuupäevast. 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 aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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 investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 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 õiglases väärtuses 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 ostetud 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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed 5 aastat, autod 10 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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 447

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendid jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	116 833	313 880
Kokku raha	116 833	313 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 544	2 544	
Ostjatelt laekumata arved	5 361	5 361	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 817	-2 817	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 478	1 478	17
Ettemaksed	1 218	1 218	
Tulevaste perioodide kulud	1 218	1 218	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 240	5 240	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 462	4 462	
Ostjatelt laekumata arved	7 279	7 279	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 817	-2 817	
Muud nõuded	143 375	143 375	
Laenuõuded	140 000	140 000	17
Intressinõuded	3 375	3 375	
Ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide kulud	336	336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 173	148 173	

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab nõudeid seotud osapooltele summas 2 544 eurot(31.12.2018.a. 4 462 eurot)- lisa 17.

Kirje "Nõuded seotud osapoolte vastu" sisaldab nõuet omanikule summas 1 478 eurot (31.12.2018.a. 0 eurot)-lisa 17.

Kirje "Muud nõuded" sisaldab laenu-ja intressinõuet seotud osapooltele-

31.12.2019 0 eurot. (31.12.2018.a.laen 140 000 ja intress 3 375 eurot) -lisa 17.

Laenuõue summas 40 000 eurot ja intressinõue summas 4 910 eurot klassifitseeriti vastavalt juhatuse otsusele ebatõenäoliselt laekuvaks ning hinnati alla (lisa 16).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	261	292
Üksikisiku tulumaks	1 566	427
Sotsiaalmaks	2 673	972
Kohustuslik kogumispension	158	55
Töötuskindlustusmaksed	169	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 827	1 792

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10235365	ELIAS OÜ	Eesti	Kinnisvaraga seonduvad tehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
ELIAS OÜ	2 246 757	-100 000	5 530	2 152 287
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 246 757	-100 000	5 530	2 152 287

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	54 629	283 240	634 587	117 513	1 089 969
Soetamine	1 434 150	109 067	299 360	134 726	1 977 303
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 301 394	-96 795	-656 673	-37 533	-2 092 395
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-50 216	39 541	22 726	-19 430	-7 379
Muud	0	0	0	-97 418	-97 418
31.12.2018	137 169	335 053	300 000	97 858	870 080
Kajastatud õiglases väärtuses	137 169	335 053	200 000	97 858	770 080
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	100 000	0	100 000
					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	137 169	335 053	300 000	97 858	870 080
Soetamine	140 595	0	400 003	35 345	575 943
Müük müügihinnas või lunastamine	-225 929	-185 053	-203 984	-42 925	-657 891
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-663	3 031	7 851	19 658	29 877
Muud	0	0	0	6 015	6 015
31.12.2019	51 172	153 031	503 870	115 951	824 024
Kajastatud õiglases väärtuses	51 172	153 031	400 000	115 951	720 154
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	103 870	0	103 870

Veerus "Muud" on kajastatud portfelli halduse lepingu tulem.

Õiglases väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse aluseks 31.12.2019 ja 31.12. 2018 on nende noteeritud börsihinnad.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	7 058	7 058	7 058
Akumuleeritud kulum	0	-4 031	-4 031	-4 031
Jääkmaksumus	0	3 027	3 027	3 027
Amortisatsioonikulu	0	-1 054	-1 054	-1 054
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-259	-259	-259
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	3 975	3 975	3 975
Akumuleeritud kulum	0	-2 261	-2 261	-2 261
Jääkmaksumus	0	1 714	1 714	1 714
Ostud ja parendused	46 219	0	46 219	46 219
Amortisatsioonikulu	-1 154	-646	-1 800	-1 800
31.12.2019				
Soetusmaksumus	46 219	3 975	50 194	50 194
Akumuleeritud kulum	-1 154	-2 907	-4 061	-4 061
Jääkmaksumus	45 065	1 068	46 133	46 133

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	115 000	115 000			0%	EUR	31.12.2019	17
Äriühingud	29 634	29 634			8%	EUR	18.12.2018	
Seotud osapoolte äriühingud	25 000	25 000			5%	EUR	28.05.2019	17
Lühiajalised laenud kokku	169 634	169 634						
Laenukohustised kokku	169 634	169 634						
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	398 000	398 000			0%	EUR	31.12.2019	17
Omaniku pereliige	66 000	66 000			0%	EUR	31.12.2019	17
Äriühingud	29 634	29 634			8%	EUR	18.12.2018	
Seotud osapoolte äriühingud	25 000	25 000			5%	EUR	28.05.2019	17
Lühiajalised laenud kokku	518 634	518 634						
Laenukohustised kokku	518 634	518 634						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 636	1 636	
Võlad töövõtjatele	1 838	1 838	
Maksuvõlad	4 827	4 827	4
Muud võlad	4 956	4 956	
Intressivõlad	3 473	3 473	
Muud viitvõlad	1 483	1 483	
Kokku võlad ja ettemaksud	13 257	13 257	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 234	2 234	
Võlad töövõtjatele	1 812	1 812	
Maksuvõlad	1 792	1 792	4
Muud võlad	4 560	4 560	
Intressivõlad	2 967	2 967	
Muud viitvõlad	1 593	1 593	
Kokku võlad ja ettemaksud	10 398	10 398	

Kirje "Võlad tarnijatele" sisaldab kohustusi seotud osapoolte ees summas 63 eurot (31.12.2018.a. 27 eurot)-lisa 17.

Kirje "Intressivõlad" sisaldab kohustusi seotud osapoolte ees summas 1 248 eurot (31.12.2018.a. 742 eurot)-lisa 17.

Kirje "Muud viitvõlad" sisaldab kohustusi sidusettevõtja ees summas 1 478 eurot (31.12.2018.a. 0 eurot)- lisa 17.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 158 554	2 230 510
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	539 638	557 628
Kokku tingimuslikud kohustised	2 698 192	2 788 138

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	175 189	175 189
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 734	36 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 734	36 431
Kokku müügitulu	37 734	36 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud hooldustasudest	23 203	22 375
Muud teenused, s.h. kommunaal-,elekter-,side j.m.hooldusteenused	14 531	14 056
Kokku müügitulu	37 734	36 431

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 940	10 644
Müügi eesmärgil ostetud teenused	432	432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 372	11 076

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustööde kulud	823	1 375
Remondikulud	0	460
Ärikonsultatsioonid	0	83 051
Pangateenuste kulud	2 609	3 573
Muud	9 733	2 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 165	91 055

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	21 261	11 243
Sotsiaalmaksud	7 137	3 756
Kokku tööjõukulud	28 398	14 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-755	-4 234	
Dividenditulud	2 327	1 395	
Muud finantstulud	0	9 263	
Muud finantskulud	-44 910	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-43 338	6 424	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	936	1 478	943	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 086	115 063	3 519	398 027
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 248	143 375	91 742

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	0	0	100 000	-100 000	0%	EUR	27.06.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik	0	0	565 000	-848 000	0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omaniku pereliige	0	0	0	-66 000	0%	EUR	31.12.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik	0	0	0	-55 000	0%	EUR	31.12.2017

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	823	8 700	817	7 356
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 034	0	23 456
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	17 000	866

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	6 131	5 591

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

Nõuete ja kohustuste sisu on avaldatud lisades 3,8 ja 9.

Antud laenudelt seotud osapooltele arvestati 2019.a intressitulul 1 537 eurot

(2018.a. 3 373 eurot). Vastavalt juhatuse otsusele tunnistati intressitulud ning antud laen ebatõenäoliselt laekuvaks.

Seotud osapooltelt saadud laenude intressikulu oli 2019.a. 506 eurot

(2018.a. 742 eurot).

Kohustised veerus "Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" summas 26 248 eurot koosnevad laenukohustisest omaniku pereliikmetega seotud äriühingu ees summas 25 000 eurot ning äriühingu intressikohustisest summas 1 248 eurot (31.12.2018.a. 91 742 -laenukohustis pereliikmele 66 000 eurot, laenukohustis omaniku pereliikmetega seotud äriühingule 25 000 eurot ning äriühingu intressikohustisest 742 eurot).

Kohustised veerus "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" summas

115 063 eurot koosneb laenukohustisest 115 000 eurot ja võlast tarnijale 63 eurot (31.12.2018.a. koosneb laenukohustisest 398 000 eurot ja võlast tarnijale 27 eurot).

Nõuded veerus "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" summas

3 086 eurot sisaldab 1 478 euro suurust nõuet omanikule (31.12.2018.a. 0 eurot.)

Lisa 18 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2019 ületasid OÜ Uus lühiajalised kohustused käibevara 60 818 euro võrra. Majandusüksuse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2020.aastal majandusraskusi, kuna majandusüksus suudab katta kõik lühiajalised kohustused kolmandate osapoolte ees. Muuhulgas kuulub järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele laenukohustusi kokku summas 115 000 eurot ettevõtte ainuomanikule ja summas 25 000 eurot seotud osapooltele, milliste summade osas on ainuomanikul võimalik ettevõtte likviidsust juhtida arvestades kohustusi kolmandate osapoolte ees.

OÜ Uus igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulutusi.

Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et OÜ-I Uus aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei esine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2020

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	17.08.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Uus osanikule

Oleme üle vaadanud osaühingu Uus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kasuttusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude 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 olulistes 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. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö 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

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühingu Uus finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

17.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	17.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 688 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 054
Kokku	2 698 192
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 598 192
Kokku	2 698 192

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	37734	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pullerits	35610210217	Eesti	175189 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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