

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2018**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2018****ärinimi:** UUS PÄIKE OÜ**registrikood:** 10364654

**tänava/talu nimi, Tatari tn 64**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 10134**

**telefon: +372 6837777**

**faks: +372 6837788**

**e-posti aadress:** rime@rime.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Varud                            | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 7 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Uus Päike OÜ on kinnisvaraalal tegutsev firma. Firma põhitegevusvaldkondadeks on kinnisvara ost-müük ja omamine.

2018.aastal tegeleti põhiliselt olemasoleva arendusprojektiga ning toimus uute objektide ja koostööpartnerite otsimine.

2019.aastal ei ole firma tegevusplaanides olulisi muutusi ette näha.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgnevals aastaks pole nimetatud kulusid planeeritud.

Juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeaastal tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 10 140         | 5 621          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 910            | 670            | 3       |
| Varud                                        | 360            | 360            | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 410</b>  | <b>6 651</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 500 000        | 500 000        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>511 410</b> | <b>506 651</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 263 848        | 266 848        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 078          | 1 082          | 5,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>264 926</b> | <b>267 930</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>264 926</b> | <b>267 930</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 925            | 925            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 240        | 234 634        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 763          | 606            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>246 484</b> | <b>238 721</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>511 410</b> | <b>506 651</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 12 792       | 12 792     | 9       |
| Muud äritulud                               | 0            | 862        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0            | -696       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 029       | -12 352    |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 763</b> | <b>606</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 763</b> | <b>606</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 763</b> | <b>606</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uus Päike OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad valdkonna eest vastutava ministri määrused.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. 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.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014.a. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Uus Päike OÜ käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 10 140        | 5 621        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 140</b> | <b>5 621</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 240        | 240            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 240        | 240            |
| Ettemaksed                        | 670        | 670            |
| Muud makstud ettemaksed           | 670        | 670            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>910</b> | <b>910</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 670        | 670            |
| Muud makstud ettemaksed           | 670        | 670            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>670</b> | <b>670</b>     |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad     | 360        | 360        |
| Müügiks ostetud kinnisvara | 0          | 0          |
| <b>Kokku varud</b>         | <b>360</b> | <b>360</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 202        | 0          | 191        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>202</b> |            | <b>191</b> |

### Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2016              | 500 000 |
| 31.12.2017              | 500 000 |
| 31.12.2018              | 500 000 |



|                                                 | 2018   | 2017   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 12 792 | 12 792 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -3 654 | -3 750 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtte   | 263 848    | 263 848                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 263 848    | 263 848                          |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 263 848    | 263 848                          |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtte   | 266 848    | 266 848                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 266 848    | 266 848                          |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 266 848    | 266 848                          |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 76           | 76             |
| Maksuvõlad                       | 202          | 202            |
| Saadud ettemaksed                | 800          | 800            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 800          | 800            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 078</b> | <b>1 078</b>   |

  

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 91           | 91             |
| Maksuvõlad                       | 191          | 191            |
| Saadud ettemaksed                | 800          | 800            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 800          | 800            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 082</b> | <b>1 082</b>   |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |               |               |
| Eesti                                                | 12 792        | 12 792        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>12 792</b> | <b>12 792</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>12 792</b> | <b>12 792</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 12 792        | 12 792        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>12 792</b> | <b>12 792</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | OÜ Rime        |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 263 857    | 0          | 266 872    |

### Ostud ja müügid

|                                                          | 2018  |        | 2017  |        |
|----------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                          | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 82    | 0      | 101   | 0      |

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

**UUS PÄIKE OÜ (registrikood: 10364654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS SINILO      | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| AIVAR AIGRO        | Juhatuse liige     | 01.07.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 240        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 763          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>243 003</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 12792           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ Rime        | 10841930                                  |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6837777 |
| Faks            | +372 6837788 |
| E-posti aadress | rime@rime.ee |