

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: USMO ETTEVÕTTED OÜ

registrikood: 11258121

tänava/talu nimi, Rae tn 38

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76806

telefon: +372 56686484

e-posti aadress: info@haldusteenus.ee

veebilehe aadress: haldusteenus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

USMO ettevõtte OÜ osutas 2018 aastal järgmisi teenuseid:

kinnisvara haldamine ja hooldamine

parkmetsade hooldu

hoonete remont

vee- ja kanalisatsioonitorustike remont kinnistutel ja hoonetes

heakord ja puhastus kinnistutel ja hoonetes

mitmesugune vahendustegevus

Konkurents on endiselt väga tugev, mille tõttu on teenuste hinnad endiselt madalad (suured kinnisvarahooldusfirmad suudavad väikstel objektidel osutada teenuseid omahinnaga või sellest madalamal tasemel).

USMO ettevõtte OÜ pakub kõiki oma teenuseid üle Eesti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 124	26 101
Finantsinvesteeringud	2 936	2 392
Nõuded ja ettemaksed	10 084	5 800
Varud	0	634
Kokku käibevarad	49 144	34 927
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	425	425
Materiaalsed põhivarad	2 289	3 213
Immateriaalsed põhivarad	798	798
Kokku põhivarad	3 512	4 436
Kokku varad	52 656	39 363
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 126	3 926
Võlad ja ettemaksed	4 774	8 146
Kokku lühiajalised kohustised	11 900	12 072
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 386	8 567
Kokku pikaajalised kohustised	5 386	8 567
Kokku kohustised	17 286	20 639
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 908	20 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 646	-4 756
Kokku omakapital	35 370	18 724
Kokku kohustised ja omakapital	52 656	39 363

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	83 970	70 440
Muud äritulud	1 784	129
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 815	-43 423
Mitmesugused tegevuskulud	-16 784	-11 230
Tööjõukulud	-13 022	-17 897
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 073	-2 314
Muud ärikulud	-852	-91
Ärikasum (kahjum)	16 208	-4 386
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	543	121
Intressikulud	-105	-491
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 646	-4 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 646	-4 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

USMO ettevõtte OÜ raamatupidamise 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt USMO ettevõtte OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Kasumiaruande koostamisel on osühing kasutanud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud skeemi 1.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja teisi lühi- ja pikaajalisi nõudeid, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse finantsvara üle.

Raha

Rahana käsitletakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Finantsinvesteeringud

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ning aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu:

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded:

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud üldjuhul FIFO meetodit. Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit on kasutatud vaid müügiks ostetud kaupade arvestamisel. Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus (s.o väärtus, mis leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mp tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

USMO ettevõtte OÜ juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. 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. Vara allahindlus on kajastatakse kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud immateriaalse põhivara arvestuspõhimõtetest alljärgnevalt kirjeldatud asjaolud.

Arenguväljaminekutena on näidatud kulutused, mis on tehtud uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks, muuhulgas on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks. USMO ettevõtte OÜ suudab kasutada või müüa loodavat vara, varast tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata ning arenguväljaminekute suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul on vara klassifitseeritud vastavalt sellele, millise vara tunnustele see rohkem vastab. Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutused ning koolituskulud on kajastatud kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320€

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Tootmiseadmed 5 -8 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Amortisatsiooni on arvestatud lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Ostetud litsentsid, patendid jmt. 4-20 aastat
- Tarkvara 5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud

soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluv summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud, seal hulgas käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna. Kulud kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis, kus on kajastatud teenuse osutamise tulu

Maksustamine

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. maksud kajastatakse vastavalt tekkinud kohustustele

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 732	13 376
Sotsiaalmaksud	3 289	4 521
Kokku tööjõukulud	13 021	17 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	8

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 512	12 512

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 670

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

USMO ETTEVÕTTED OÜ (registrikood: 11258121) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JUHKAM	Juhatuse liige	29.07.2019
Resolutsioon:	Majandusaasta aruande kinnitamine	
SVETLANA MALTIS	Juhatuse liige	08.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 646
Kokku	32 554
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 554
Kokku	32 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 646
Kokku	32 554
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 554
Kokku	32 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	83970	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaupo Grant	36412274220	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1152 EUR (Lihtomand)
Meelis Juhkam	37402100350	Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond, Eesti	1152 EUR (Lihtomand)
Svetlana Maltis	47903020259	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56686484
E-posti aadress	info@haldusteenus.ee
Veebilehe aadress	haldusteenus.ee