

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: U.S. REAL ESTATE OÜ

registrikood: 11917871

tänavatalu nimi, Rotermanni 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6264200

faks: +372 6264201

e-posti aadress: info@usinvest.eu

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 Osakapital	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

U.S. Real Estate OÜ planeeritavaks tegevuseks on kinnisvaraettevõtete omamine ja peakontori tegevus

Ettevõtte asutati ja kanti Äriregistrisse märtsis 2010. Aruandeperioodil U.S. Real Estate OÜ-s majandustegevust ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 422	2 511
Kokku käibevara	2 422	2 511
Kokku varad	2 422	2 511
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	36	0
Kokku lühiajalised kohustused	36	0
Kokku kohustused	36	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89	2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125	-91
Kokku omakapital	2 386	2 511
Kokku kohustused ja omakapital	2 422	2 511

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Üldhalduskulud	-128	-95
Ärikasum (kahjum)	-128	-95
Finantstulud ja -kulud	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-125	-91
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125	-91

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-128	-95
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36	0
Kokku rahavood äritegevusest	-92	-95
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	44
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	44
Kokku rahavood	-89	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 511	2 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 422	2 511

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2	2 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-91	-91
Emiteeritud osakapital	44		44
31.12.2011	2 600	-89	2 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-125	-125
31.12.2012	2 600	-214	2 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

U.S. Real Estate OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

U.S. Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara 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 müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osahingude juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	U.S. Invest AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

U.S. REAL ESTATE OÜ (registrikood: 11917871) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI JAKOBI	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125
Kokku	-214
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	1
Täiendavad sissemaksed osakapitali	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-214
Kokku	787

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125
Kokku	-214
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	1
Täiendavad sissemaksed osakapitali	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-214
Kokku	787

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Rotermanni 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
Faks	+372 6264201
E-posti aadress	info@usinvest.eu