

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** ÜÜRI GRUPP OÜ

**registrikood:** 12606475

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 124

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10127

**telefon:** +372 53722249

**e-posti aadress:** ulle.sauna@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5  |
| Bilanss                            | 5  |
| Kasumiaruanne                      | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 7  |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Osaühing Üüri Grupp on kasumit taotlev ettevõte, mis asutati 30.01.2014.a. Koheselt peale asutamist alustati majandustegevusega, milleks on oma ja renditud kinnis- ja vallasvara rendile andmine ja vahendamine.

### Tulud, kulud ja kasum

2018.aastal moodustas OÜ Üüri Grupp müügitulu 5,4 tuhat eurot.

Tegevuskulud olid kokku -5,9 tuhat eurot, neist suurima osa ehk 75 % moodustasid otsesed kaupade, materjalide ja teenuste kulud ja 12 % mitmesugused tegevuskulud.

OÜ Üüri Grupp puhaskahjumiks kujunes -5,9 tuhat eurot. Omanik on teinud omakapitalisse kahjumi katmiseks täiendava sissemakse 5,9 tuhande euro väärtuses.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2018 | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Müügitulu (tuh eur)                  | 5    | 4    | 14   |
| Ärikasum/-kahjum (tuh eur)           | -6   | -5   | -4   |
| Käibevara (tuh eur)                  | 121  | 115  | 58   |
| Varad (tuh eur)                      | 122  | 118  | 63   |
| Lühiajalised kohustused (tuh eur)    | 67   | 63   | 61   |
| Ärikasumi määr (%)                   | -109 | -137 | -28  |
| Puhaskasum/-kahjum (tuh eur)         | -6   | -5   | -4   |
| Puhasrentaablus (%)                  | -109 | -137 | -28  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,8  | 1,8  | 0,9  |
| Kogukapitali puhasrentaablus ROA (%) | -5   | -4   | -6   |
| Omakapitali puhasrentaablus ROE (%)  | -234 | -197 | -156 |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

### Investeeringud

Aruandeperioodil ei ole tehtud investeeringuid põhivarasse ja 2019.aastal ei kavatseta teha.

### Personal

OÜ-l Üüri Grupp töötajaid majandusaastal ei olnud.

Juhatus on 1-liikmeline. Tasu juhatuse liikmeks oleku eest ei maksta, samuti ei maksta hüvitist juhatuse liikmega lepingu lõpetamise korral.

***Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks***

OÜ Üüri Grupp põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkates samal tegevusalal firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Järgneval aastal on planeeritud suurendada müügikäivet 5-10% ja saavutada tegevustulemina kasum.

.....

Ülle Sauna

Juhatuses liige

Tallinnas, 30.06.2019

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 561          | 1 621          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>105 353</b> | <b>104 526</b> |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 2 363          | 1 536          |
| Muud nõuded                                  | 102 990        | 102 990        |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>8 700</b>   | <b>8 700</b>   |
| Tooraine ja materjal                         | 8 700          | 8 700          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>120 614</b> | <b>114 847</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 850          | 3 250          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 850</b>   | <b>3 250</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>122 464</b> | <b>118 097</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 61 720         | 62 600         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>5 253</b>   | <b>6</b>       |
| Võlad tarnijatele                            | 2 253          | 6              |
| Muud saadud ettemaksed                       | 3 000          | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>66 973</b>  | <b>62 606</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>52 990</b>  | <b>52 990</b>  |
| Muud võlad                                   | 52 990         | 52 990         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>52 990</b>  | <b>52 990</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>119 963</b> | <b>115 596</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Muu omakapital                               | 12 361         | 6 485          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -6 484         | -1 563         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 876         | -4 921         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 501</b>   | <b>2 501</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>122 464</b> | <b>118 097</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 5 400         | 3 600         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 504        | -3 470        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 372        | -2 981        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 400        | -2 070        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 876</b> | <b>-4 921</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 876</b> | <b>-4 921</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 876</b> | <b>-4 921</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Üüri Grupp 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Väikeettevõtjale on kehtestatud aastaaruande koostamise nõuded, mis lubavad esitada lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Üüri Grupp on koostanud lühendatud aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest ja lisadest. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga 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 müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Varud**

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on väiksem.

**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse FIFO meetodit, kus kuludesse kandmine toimub partiide sissetuleku järjekorras hinnatuna vastava partii soetushinnas.

Varud hinnatakse bilansis 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 800 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 800 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Müügiotol põhivaraks loetakse materiaalsed või immateriaalsed põhivarad, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800**

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.

**Finantskohustised**

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval



tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik hinnata.

#### **Kulud**

Ärikuludena on kajastatud kulud, mis on seotud ettevõtte tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, rendikulud, ettevõtte üldised tegevuskulud, majapidamise ülalpidamiskulud, töötajatega seotud kulud, turunduskulud ja muud ärikulud.

#### **Maksustamine**

Maksuvõlgadena näidatakse lühiajalised maksuvõlad, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid bilansipäeva seisuga veel tasumata.

Muud tulevaste perioodide maksud, mille deklareerimis- või maksutähtpäev pole veel saabunud, arvestatakse muude viitvõlgade koosseisus.

Majandusaasta eest arvestatud maksuviivised kantakse kuludesse ja nende tasumata osa arvestatakse maksuvõlgade koosseisus.

#### **Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 2018.aastal määraga 20/80 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## **Lisa 2 Tööjõukulud** (eurodes)

Üüri Grupp OÜ-l ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 102 990    | 61 720     | 102 990    | 62 600     |

### Laenud

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |             |
| Omanik                                                                                                                           | 14 500        | 15 380                      | 31.12.2019  |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |             |
| Omanik                                                                                                                           | 18 310        | 9 329                       | 31.12.2018  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**ÜÜRI GRUPP OÜ (registrikood: 12606475) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLLE SAUNA         | Juhatuse liige     | 06.11.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -6 484         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 876         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-12 360</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -12 360        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-12 360</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent | 77399      | 5400            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ülle Sauna     | 46006060232                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 53722249          |
| E-posti aadress | ulle.sauna@hotmail.com |