

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**

**ärinimi:** USS Haldus OÜ

**registrikood: 12858159**

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 8  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10111

**telefon: +372 6264200**

**e-posti aadress:** jaanus@usrealestate.eu

## 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 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 7 Kasutusrent                          | 9  |
| Lisa 8 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                  | 10 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 10 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |

## Tegevusaruanne

31.12.2017. lõppenud majandusaasta oli USS Haldus OÜ-le aktiivse arengu aasta. Komplekteeriti haldurite, teenindusjuhtide, tehnikute ja puhastusteenindajate personal, samuti soetati vajaminev tehnika ning käivitati põhiosa haldusportfelli.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara s.h. büroode, korteriühistute ja koolide täis haldusteenuse pakkumine. 2017 aastal keskenduti Rotermanni kvartalis asuvatele ärikinnisvarale ja korteriühistutele, samuti lisandus haldusportfelli KÜ Lasnamäe 4a, 4b, 4c ``Sky Line`` esimene etapp ning Tere Tennisekeseks Sõjakooli 10 Tondil .

Omakapitali taastamiseks plaanitakse 2018. aastal aktiivselt suurendada haldusportfelli mahtu, seda juba olemasoleva personali ja tehnika baasilt ning eelkõige väljaspool USS kontserni kuuluvate objektide arvelt.

Aruandeaasta lõpul töötas USS Haldus OÜ-s 19 töötajat.

OÜ USS Haldus 2017. a. majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Müügitulu (€)                                   | 334 691 |
| Puhaskasum (-kahjum) (€)                        | -40 466 |
| Puhasrentaablus (%)                             | -12,1   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,6     |
| Vara puhasrentaablus ROA (%) -                  | -50,5   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulud} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

USS Haldus OÜ juhatuse nimel

Jaanus Saarlaid

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017     | 31.12.2016   | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                |              |         |
| Käibevarad                            |                |              |         |
| Raha                                  | 9 427          | 2 500        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 65 258         | 0            | 3       |
| Varud                                 | 198            | 0            | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>74 883</b>  | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                             |                |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                | 5 239          | 0            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>5 239</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>80 122</b>  | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |              |         |
| Kohustised                            |                |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |                |              |         |
| Laenukohustised                       | 33 500         | 0            | 8,16    |
| Võlad ja ettemaksed                   | 84 588         | 0            | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>118 088</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>118 088</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500        | 11      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -40 466        | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-37 966</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>80 122</b>  | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| Müügitulu                                   | 334 691        | 0        | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -151 499       | 0        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -34 856        | 0        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -187 957       | 0        | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -521           | 0        |         |
| Muud ärikulud                               | -31            | 0        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-40 173</b> | <b>0</b> |         |
| Intressikulud                               | -293           | 0        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-40 466</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-40 466</b> | <b>0</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

USS Haldus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

USS Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. FIFO (first-in, first-out) meetodi rakendamisel eelatakse, et tooted müüakse (või kasutatakse) nende soetamise järjekorras.

Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 650

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi       | Kasulik eluiga |
|---------------------------|----------------|
| Arvutid ja kontoritehnika | 3 - 5          |
| Muud masinad ja seadmed   | 3 - 5          |
| Inventar                  | 3 - 5          |

### Finantskohustised

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.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Ostetud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse tulude - kulude vastavuse printsiibi alusel, st ostetud kaubad ja teenused kajastatakse kuluna tulude tekkimise perioodis.

Üldhaldus- ja turustuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

### Maksustamine

Dividendide tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt ja teistele ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatavat kasumi tulumaksumääraks 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest millal nad tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

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

- Emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto pangas | 9 427        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>9 427</b> | <b>2 500</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 61 622        | 61 622         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 61 622        | 61 622         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 2 317         | 2 317          | 16      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 185           | 185            | 5       |
| Ettemaksed                         | 983           | 983            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 983           | 983            |         |
| Muud lühiajalised nõuded           | 151           | 151            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>65 258</b> | <b>65 258</b>  |         |

### Lisa 4 Varud (eurodes)

|                        | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 135        | 0          |
| Müügiks ostetud kaubad | 135        | 0          |
| Ettemaksed varude eest | 63         | 0          |
| Ettemaksed varude eest | 63         | 0          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>198</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 755         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 3 776         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 53            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 13 574        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 403           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 474           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 185        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>185</b> | <b>23 035</b> |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                            |                         |                    |                             | Kokku        |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
|                          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |              |
| Ostud ja parendused      | 3 483                      | 700                     | 4 183              | 1 577                       | 5 760        |
| Muud ostud ja parendused | 3 483                      | 700                     | 4 183              | 1 577                       | 5 760        |
| Amortisatsioonikulu      | -430                       | -38                     | -468               | -53                         | -521         |
| <b>31.12.2017</b>        |                            |                         |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus           | 3 483                      | 700                     | 4 183              | 1 577                       | 5 760        |
| Akumuleeritud kulum      | -430                       | -38                     | -468               | -53                         | -521         |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>3 053</b>               | <b>662</b>              | <b>3 715</b>       | <b>1 524</b>                | <b>5 239</b> |

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 9 222      | 0          |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 1 875      | 0          |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 6 980      | 0          |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen emaettevõtjale  | 33 500        | 33 500                           |                     |             | 7%           | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>33 500</b> | <b>33 500</b>                    |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>33 500</b> | <b>33 500</b>                    |                     |             |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 26 891        | 26 891         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 29 569        | 29 569         | 10      |
| Maksuvõlad                       | 23 035        | 23 035         | 5       |
| Muud võlad                       | 293           | 293            |         |
| Intressivõlad                    | 293           | 293            |         |
| Muud lühiajalised kohustused     | 4 800         | 4 800          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>84 588</b> | <b>84 588</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017    | 31.12.2016 |
|---------------------------------|---------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 18 719        | 0          |
| Puhkusetasude kohustis          | 10 850        | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>29 569</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016     |
|---------------------------------------------|----------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |          |
| Eesti                                       | 334 691        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>334 691</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>334 691</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |          |
| Haldusteenus                                | 32 139         | 0        |
| Tehnohooldus                                | 102 798        | 0        |
| Puhastusteenus                              | 83 449         | 0        |
| Muud hooldustööd                            | 116 305        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>334 691</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused ja materjalid   | 143 713        | 0        |
| Töövahendid ja tarvikud                          | 6 991          | 0        |
| Tööriided                                        | 795            | 0        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>151 499</b> | <b>0</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016     |
|----------------------------------------|---------------|----------|
| Mitmesugused bürookulud                | 415           | 0        |
| Koolituskulud                          | 2 108         | 0        |
| Sõidukitega seotud kulud               | 19 670        | 0        |
| Väikevahendid                          | 1 896         | 0        |
| Sidekulud                              | 1 795         | 0        |
| Kindlustuskulud                        | 202           | 0        |
| Reklaamikulud                          | 198           | 0        |
| Muud                                   | 8 572         | 0        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>34 856</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2017           | 2016     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Palgakulu                                            | 141 060        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 46 897         | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>187 957</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 6              | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 5              | 0        |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 0        |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | USS Grupp OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 33 793     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 2 317      | 3 395      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 43 482     | 8 101      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 173     | 0          |

| 2017                            | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                    |               |                             |              |             |             |
| Lühiajaline laen emaettevõtjalt | 48 500        | 15 000                      | 7%           | EUR         | 31.12.2018  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 12 109 | 3 906   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 10 617 | 297 223 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 577  | 23 661  |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 39 705      | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

**USS Haldus OÜ (registrikood: 12858159) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS SAARLAID    | Juhatuse liige     | 02.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -40 466        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-40 466</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -40 466        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-40 466</b> |

Omakapitali taastamiseks plaanitakse 2018. aastal aktiivselt suurendada haldusportfelli mahtu, seda juba olemasoleva personali ja tehnika baasilt ning eelkõige väljaspool USS kontserni kuuluvate objektide arvelt.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -40 466        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-40 466</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -40 466        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-40 466</b> |

Omakapitali taastamiseks plaanitakse 2018. aastal aktiivselt suurendada haldusportfelli mahtu, seda juba olemasoleva personali ja tehnika baasilt ning eelkõige väljaspool USS kontserni kuuluvate objektide arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 334691          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| USS Grupp OÜ   | 11272546                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6264200           |
| E-posti aadress | jaanus@usrealestate.eu |