

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: US Real Estate OÜ

registrikood: 14504477

tänavatalu nimi, Rotermanni tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6264600

e-posti aadress: info@usrealestate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Eesti SKP vähenes eelmisel aastal hinnanguliselt 3%, mis on vähem, kui enamiks liikmesriikides. Küllalt vastupidavad on kriisis olnud eratarbimine ja eksport. Tööpuudus suurenes eelkõige COVID-19 piirangutest enimmõjutatud sektorites – majutuses ja tootlustuses. Kuna aga sügised piirangud olid kevadistest leebemad, jäi mõju SKPle kardetust väiksemaks. Piirangute järkjärgulise vähendamise korral oodatakse Eestis sel aastal SKP 2,6%-list kasvu. 2022. aastal peaks taastumine hoogustuma ja SKP kasv peaks küündima 4%-ni. Kasvu mootorina nähakse peamiselt eratarbimist ja investeringuid, kuna majapidamiste rahaline olukord on jäänud vaatamata kriisile küllalt heaks. Inflatsioon, mis 2020. aastal oli korra ka negatiivne ja aasta kokkuvõttes -0,6%, jääb tööturu madalseisust mõjutatuna 2021. aastal napilt üle 1% . 2022. aastal peaks aga inflatsioon tõusma üle 2% seoses eratarbimise kasvu ja kütuseaktsiisi tõusuga.

Ettevõtte majandustegevus

US Real Estate OÜ on US Invest AS tütarettevõtja, kes tegeleb kontserni kuuluvatele kinnisvara ehituse, haldamise ja müügiga tegelevatele ettevõtetele tugiteenuste pakkumisega. Majandusaasta lõpetati 321 tuhande (2019.a. 453 tuhande) eurose kahjumiga.

2020. aastal soetas US Real Estate OÜ 100% Nikolai Esimene OÜ ja Rotermann Majad OÜ osadest.

Ettevõtte tegevust juhib kolme liikmeline juhatuse. Aruandeaastal maksti juhatuse liikmetele tasu 269 tuhat (2019.a. 223 tuhat) eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,75	0,81

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid majandusaasta lõpus käibevarasid, mistõttu esineb likviidsusrisk. Emaettevõtte on kinnitanud finantsilise abi andmist vajadusel.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aastal jätkatakse tugiteenuste pakkumist kontserni ettevõtetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aavo Kokk
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 628	1 786	
Nõuded ja ettemaksed	1 458 804	1 039 204	2, 3
Kokku käibevarad	1 460 432	1 040 990	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	900 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	2 973	0	5
Kokku põhivarad	902 973	0	
Kokku varad	2 363 405	1 040 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 541 247	795 256	7
Võlad ja ettemaksed	397 740	496 788	3, 8, 9
Kokku lühiajalised kohustised	1 938 987	1 292 044	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	0	1 282	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 282	
Kokku kohustised	1 938 987	1 293 326	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	2 501	11
Ülekurss	1 199 999	299 999	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554 836	-101 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 745	-452 986	
Kokku omakapital	424 418	-252 336	
Kokku kohustised ja omakapital	2 363 405	1 040 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 284 723	1 079 077	12
Muud äritulud	37 278	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 100	-640	
Mitmesugused tegevuskulud	-573 526	-608 905	13
Tööjõukulud	-1 036 006	-892 079	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-236	0	5
Muud ärikulud	-11	-4 917	
Ärikasum (kahjum)	-290 878	-427 464	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 500	0	
Intressitulud	91	88	
Intressikulud	-27 458	-25 610	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-320 745	-452 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 745	-452 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

US Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

US Real Estate OÜ ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema osadest 100% kuulub Eesti Vabariigis registreeritud kontserni emaettevõttele AS U.S. Invest, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

US Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

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 õiglase 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 oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks

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).

Ettevõtte pangakonto Swedbank-s kuulub emaettevõtte U.S. Invest AS kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finantstulude ja -kuludena.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse äriühinguid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omab üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest, on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat või omab õigust nimetada või tagasi kutsuda enamikku juhatuse ja nõukogu liikmetest.

Sidusettevõtetele loetakse äriühinguid, kus ettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile (üldjuhul osalusega 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest).

Investeeringuid tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Aktsiate ja osade soetamisega otseselt seotud kulud on arvestatud investeeingu soetusmaksumusse. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, s.h. vahendajate ja nõustajate tasud, tehingutega kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeinguobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeinguobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeingu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeinguobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtusmäära ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusse võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud olulisemate väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalne põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil perioodiseerituna vara kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimääraks on 20%-33% vastavalt põhivara kasutuseale.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2019. ja 2020. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukoormust.

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.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 450 246	1 450 246	
Ostjatelt laekumata arved	1 450 246	1 450 246	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 471	5 471	3
Ettemaksed	3 087	3 087	
Tulevaste perioodide kulud	3 087	3 087	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 458 804	1 458 804	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 020 226	1 020 226	
Ostjatelt laekumata arved	1 020 226	1 020 226	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 022	5 022	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 952	8 952	3
Ettemaksed	3 937	3 937	
Tulevaste perioodide kulud	3 937	3 937	
Muud lühiajalised nõuded	1 067	1 067	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 039 204	1 039 204	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	47 235	0	48 196
Üksikisiku tulumaks	0	31 430	0	23 612
Erisoodustuse tulumaks	0	799	0	1 626
Sotsiaalmaks	0	55 162	0	43 219
Kohustuslik kogumispension	0	3 111	0	2 481
Töötuskindlustusmaksed	0	2 553	0	2 135
Ettemaksukonto jääk	5 471		8 952	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 471	140 290	8 952	121 269

Vt. Lisa 2 ja 8.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14848136	Nikolai Esimene OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	100
14417436	Rotermann Majad OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Nikolai Esimene OÜ	0	2 500	-2 500	0
Rotermann Majad OÜ	0	900 000	0	900 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	902 500	-2 500	900 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nikolai Esimene OÜ	100	31.08.2020	2 500
Rotermann Majad OÜ	100	31.08.2020	900 000

vt. Lisa 16

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	3 209	3 209
Amortisatsioonikulu	-236	-236
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 209	3 209
Akumuleeritud kulum	-236	-236
Jääkmaksumus	2 973	2 973

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	77 328	75 111

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	1 441 447	1 441 447			3,5%	EUR	31.12.2020	16
Lühiajaline laen	99 800	99 800			7%	EUR	31.08.2021	16
Lühiajalised laenud kokku	1 541 247	1 541 247						
Laenukohustised kokku	1 541 247	1 541 247						

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	695 456	695 456			3,5%	EUR	31.12.2020	16
Lühiajaline laen	99 800	99 800			7%	EUR	31.08.2020	16
Lühiajalised laenud kokku	795 256	795 256						
Laenukohustised kokku	795 256	795 256						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	85 241	85 241	
Võlad töövõtjatele	118 876	118 876	9
Maksuvõlad	140 290	140 290	3
Muud võlad	53 333	53 333	
Intressivõlad	53 333	53 333	16
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	397 740	397 740	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	275 263	275 263	
Võlad töövõtjatele	74 125	74 125	9
Maksuvõlad	121 269	121 269	3
Muud võlad	26 131	26 131	
Intressivõlad	25 849	25 849	16
Muud viitvõlad	282	282	
Kokku võlad ja ettemaksed	496 788	496 788	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	55 685	41 829	
Puhkusetasude kohustis	63 191	32 296	
Kokku võlad töövõtjatele	118 876	74 125	8

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Töötukassa palgatoetus	37 278	37 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 278	37 278
Kokku sihtfinantseerimine	37 278	37 278

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	100 000	2 501
Osade arv (tk)	1	1
100000		

Seoses negatiivse omakapitaliga otsustas ettevõtte ainuosanik teha täiendava rahalise sissemakse ettevõtte omakapitali. Suurendatud osa eest tasuti kokku 997 499 eurot, sellest 97 499 eurot sissemaksena osakapitali ja 900 000 eurot ülekursi eest.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 259 384	1 063 049
Läti	25 339	16 028
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 284 723	1 079 077
Kokku müügitulu	1 284 723	1 079 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tugiteenused	1 284 723	1 079 077
Kokku müügitulu	1 284 723	1 079 077

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Turunduskulud	-4 880	-9 867
Tugiteenused	-384 597	-407 070
Autodega seotud kulud	-106 234	-93 990
Kontori majandamiskulud	-60 447	-71 026
Sidekulud	-1 590	-2 263
Muud	-15 778	-24 689
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-573 526	-608 905

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-783 665	-668 647
Sotsiaalmaksud	-252 341	-223 432
Kokku tööjõukulud	-1 036 006	-892 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	15
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-27 458	-25 610	
Kokku intressikulud	-27 458	-25 610	16

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	49 649	1 551 609	64 078	965 486
Tütarettevõtjad	70 239	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	649 110	0	332 952	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	681 226	123 078	628 218	122 674

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kontsernikonto arvelduskrediit	745 992	3,5%	EUR	31.12.2020

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kontsernikonto arvelduskrediit	627 186	3,5%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajaline laen	99 800	7%	EUR	31.08.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	387 965	181 527	410 394	60 960
Tütarettevõtjad	0	5 916	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	443 164	0	540 041
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 569	654 306	63 348	478 494

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	269 474	223 490

Kohustused emaettevõtjale summas 1 552 tuhat (2019 a. 965 tuhat) eurot koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidi saldost 1 441 tuhat (2019 a. 695 tuhat) eurot (vt. Lisa 4) ja sellelt arvestatud intressidest 31 tuhat (2019 a. 11 tuhat) eurot (vt. Lisa 5) ning muudest lühiajalistest kohustustest summas 79 tuhat (2019 a. 259 tuhat) eurot. Kontsernikonto negatiivselt jäägilt arvestati intressikulu 20 tuhat (2019 a. 11 tuhat) eurot (vt. Lisa 11). Tugiteenuseid osteti emaettevõtelt sisse 388 tuhande (2019 a. 410 tuhande) euro ja tugiteenuseid müüdi emaettevõttele 182 tuhande (2019 a. 61 tuhande) euro eest.

Seoses ettevõtte negatiivse omakapitaliga otsustas ainuosanik teha 2020. aastal täiendava rahalise sissemakse ettevõtte omakapitali. Suurendatud osa eest tasuti kokku 997 499 eurot, sellest 97 499 eurot sissemaksena osakapitali ja 900 000 eurot ülekursi eest.

2019. aastal suurendas ettevõtte ainuosanik osakapitali 1 euro võrra. Ainuosanik tasus suurendatud osa eest kokku 300 000 eurot, sellest 1 euro sissemaksena osakapitali ja 299 999 ülekursi eest. (vt. Lisa 7).

2020. aastal omandas ettevõtte kahe kontserni kuuluva ettevõtte osadest 100%. (vt. Lisa 4).

Nõuded tütaettevõtjatele summas 70 tuhat (2019 a. 0) eurot on lühiajalised nõuded tugiteenuste eest. Tugiteenuseid müüdi tütaettevõtjatele 6 tuhande (2019 a. 0) euro eest.

Nõuded teistele kontserni kuuluvatele ettevõtetele 649 tuhat (2019 a. 333 tuhat) eurot on nõuded tugiteenuste eest. Aruandeaastal müüdi ettevõtte tugiteenuseid teistele kontserni kuulavatele ettevõtetele 443 tuhande (2019 a. 540 tuhande) euro eest.

Nõuded tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjatele summas 681 tuhat (2019 a. 628 tuhat) eurot on lühiajalised nõuded esitatud tugiteenuste arvete eest. Tugiteenuseid müüdi 654 tuhande (2019 a. 479 tuhande) euro eest.

Kohustused tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjatele summas 123 tuhat (2019 a. 123 tuhat) eurot koosnevad laenusaldost 99 tuhat (2019 a. 99 tuhat) eurot, intressivõlgadest 22 tuhat (2019 a. 15 tuhat) ja muudest lühiajalistest nõuetest summas 1 tuhat (2019 a. 9 tuhat) eurot. Teenuseid osteti sisse 77 tuhande (2019 a. 63 tuhande) euro eest ja intressikulu võetud laenult arvestati 7 tuhat (2019 a. 15 tuhat) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

US Real Estate OÜ (registrikood: 14504477) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KOKK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-320 745
Kokku	-875 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-875 581
Kokku	-875 581

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1284723	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264600
E-posti aadress	info@usrealestate.eu