

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ Ühinenud Tööstuspargid

**registrikood:** 11680541

**tänava/talu nimi,** Estonia pst 7/Teatri Väljak 1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10143

**telefon:** +372 5084524

**e-posti aadress:** marguspuis@hotmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                         | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 9  |
| Lisa 4 Varud                                        | 9  |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                          | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                                    | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                             | 11 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Ühinenud Tööstuspargid alustas majandustegevust 2011. aastal. Äriühingu üks olulisi tegevusvaldkondi on seotud Tartus, Eedeni keskuse ventilatsiooni- ja elektriseadmete käituse ja hooldusega. Ettevõtte teine peamine tegevusala on ehitus- ja arendusprojektide juhtimine ning järelevalve.

Lisaks tegeleme kinnisvara ostu, müügi, vahenduse ja haldusega, finantsteenuste osutamisega, konsultatsiooniteenuste osutamisega ning sõiduki rendile andmisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 41 641         | 64 419         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 207 285        | 193 559        | 2       |
| Varud                                        | 70 333         | 27 842         | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>319 259</b> | <b>285 820</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500          | 0              | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 500</b>   | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>321 759</b> | <b>285 820</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 7 169          | 0              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 58 932         | 90 136         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>66 101</b>  | <b>90 136</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 40 901         | 0              |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>40 901</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>107 002</b> | <b>90 136</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 192 872        | 73 479         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 073         | 119 393        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>214 757</b> | <b>195 684</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>321 759</b> | <b>285 820</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 245 640       | 48 179         | 7       |
| Muud äritulud                               | 5 190         | 142 124        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -45 868       | -20 842        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -114 405      | -15 801        |         |
| Tööjõukulud                                 | 0             | -8 040         |         |
| Muud ärikulud                               | -70 928       | -50 000        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>19 629</b> | <b>95 620</b>  |         |
| Intressikulud                               | -562          | -5 500         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6             | 29 273         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 073</b> | <b>119 393</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 073</b> | <b>119 393</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 19 629         | 95 620         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 503          | -115 578       |
| Varude muutus                                         | 12 748         | -2 172         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -31 204        | 89 446         |
| Laekunud intressid                                    | 6              | 18             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 682</b>   | <b>67 334</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -2 500         | 0              |
| Antud laenud                                          | -132 000       | -364 510       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 116 771        | 314 650        |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 29 255         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-17 729</b> | <b>-20 605</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenud                                         | 0              | 30 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0              | -55 000        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -7 169         | 0              |
| Makstud intressid                                     | -562           | -5 500         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-7 731</b>  | <b>-30 500</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-22 778</b> | <b>16 229</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 64 419         | 48 190         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-22 778</b> | <b>16 229</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 41 641         | 64 419         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 73 479                      | 76 291  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 119 393                     | 119 393 |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 192 872                     | 195 684 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 19 073                      | 19 073  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 211 945                     | 214 757 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Ühinenud Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude üle peetakse arvestust individuaalmaksumuse meetodil, kuna tegemist on edasimüügi eesmärgil ostetud kinnistutega ja üksikud varuobjektid on üksteisest selgelt eristatavad.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjendatakse arvestuses toote (teenuse) omandiõiguse ülemineku momendil ostjale.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 780          | 3 780          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 780          | 3 780          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 305          | 8 305          | 3       |
| Muud nõuded                        | 195 200        | 195 200        |         |
| Laenunõuded                        | 80 550         | 80 550         |         |
| Viitlaekumised                     | 114 650        | 114 650        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>207 285</b> | <b>207 285</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 720          | 7 720          |         |
| Muud nõuded                        | 185 839        | 185 839        |         |
| Laenunõuded                        | 65 321         | 65 321         |         |
| Viitlaekumised                     | 120 518        | 120 518        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>193 559</b> | <b>193 559</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 683        | 582          |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 202          |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 330          |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 20           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 30           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 6 622        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 305</b> | <b>1 164</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 70 333        | 27 842        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>70 333</b> | <b>27 842</b> |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

|                                                         | 31.12.2014   | 31.12.2013 |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                        | 2 500        | 0          |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse</b> | <b>2 500</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 58 932        | 58 932         |         |
| Muud viitvõlad                   | 58 932        | 58 932         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 932</b> | <b>58 932</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 990           | 990            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 164         | 1 164          | 3       |
| Muud võlad                       | 87 982        | 87 982         |         |
| Muud viitvõlad                   | 87 982        | 87 982         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>90 136</b> | <b>90 136</b>  |         |

## Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2014           | 2013          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 245 640        | 48 179        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>245 640</b> | <b>48 179</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>245 640</b> | <b>48 179</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Käidukorraldus ja tehnosüsteemide hooldus   | 37 800         | 25 200        |
| Ehitusprojekti juhtimine                    | 170 000        | 12 000        |
| Äripindade üür                              | 1 261          | 4 167         |
| Sõiduauto rent                              | 467            | 3 000         |
| Asjaajamine                                 | 1 162          | 2 812         |
| Hindamisteenus                              | 0              | 1 000         |
| Kinnisvara müük                             | 25 000         | 0             |
| Veoki müük                                  | 9 950          | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>245 640</b> | <b>48 179</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014     | 2013          |
|-----------------------------------------------|----------|---------------|
| Palgakulu                                     | 0        | -6 000        |
| Sotsiaalmaksud                                | 0        | -2 040        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>0</b> | <b>-8 040</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1        | 1             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        |            | 1 727      |            | 777        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 5 000      |            | 34 921     |            |

| 2014                                                                                                                                                    | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |               |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |        | 37 800       | -35 000                    |               | 44 000                      |
|                                                                                                                                                         |        |              |                            |               |                             |
| 2013                                                                                                                                                    | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        |        |              |                            | 180 000       | -180 000                    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 25 200 | -21 260      | 6 800                      | 50 500        | -50 500                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2016

**OÜ Ühinenud Tööstuspargid (registrikood: 11680541) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS PUIS        | Juhatuse liige     | 15.01.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 192 872        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 073         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>211 945</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 211 945        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>211 945</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 192 872        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 073         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>211 945</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 211 945        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>211 945</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine                     | 71121      | 170000          | 69.21%      | Jah            |
| Hoonehalduse abitegevused                                                     | 81101      | 37800           | 15.39%      | Ei             |
| Enda kinnisvara ost ja müük                                                   | 68101      | 25000           | 10.18%      | Ei             |
| Muude mootorsõidukite müük                                                    | 45191      | 9950            | 4.05%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 1261            | 0.51%       | Ei             |
| Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine                                    | 70221      | 1162            | 0.47%       | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 467             | 0.19%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Margus Puis    | 37101272722                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5084524           |
| E-posti aadress | marguspuis@hotmail.com |