

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Uuesuitsu OÜ

registrikood: 14313346

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

e-posti aadress: kristo.peerna@pkh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Uuesuitsu OÜ on asutatud 16.08.2017. aastal.
Ettevõtte põhitegevuseks on enda omandis oleva kinnisvara ost ja müük.
Hetkel tegeletakse Rohuvälja tee kruntide välja arendamisega edasimüügi eesmärgil.

Aruandeperioodil Uuesuitsu OÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud.
Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 180	3 787	
Nõuded ja ettemaksed	41 766	2 524	2,4
Varud	670 744	25 992	3,5
Kokku käibevarad	819 690	32 303	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 000	350 000	5
Kokku põhivarad	370 000	350 000	
Kokku varad	1 189 690	382 303	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 058 175	384 000	6
Võlad ja ettemaksed	64 661	19 822	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	1 122 836	403 822	
Kokku kohustised	1 122 836	403 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 019	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 373	-24 019	
Kokku omakapital	66 854	-21 519	
Kokku kohustised ja omakapital	1 189 690	382 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	310 713	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-190 951	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 803	-4 165	
Muud ärikulud	-1 566	-32	
Ärikasum (kahjum)	116 393	-4 197	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-28 024	-19 823	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 373	-24 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 373	-24 019	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uuesuitsu OÜ 2019.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Uuesuitsu OÜ kasutab Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Varud

Müügiks ostetud kaubad ning tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 8% aastas.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	218	218	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 548	41 548	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 766	41 766	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 524	2 524	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 524	2 524	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	7 000	25 992
Infrastruktuur	7 000	25 992
Valmistoodang	663 744	0
Müügiootel põhivara	663 744	0
Kokku varud	670 744	25 992

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	17 272	104	0
Ettemaksukonto jääk	41 548		2 420	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 548	17 272	2 524	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	350 000	350 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 000	350 000
Ostud ja parendused	370 000	370 000
Ümberliigitamised	-350 000	-350 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	370 000	370 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	370 000	370 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Hollin Invest OÜ	357 375	357 375			4,0%	EUR
Tehnohaldus OÜ	265 050	265 050			4,0%	EUR
Kesaten Invest OÜ	171 375	171 375			4,0%	EUR
Lubja Invest OÜ	264 375	264 375			4,0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 058 175	1 058 175				
Laenukohustised kokku	1 058 175	1 058 175				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Hollin Invest OÜ	96 000	96 000			4,0%	EUR
Tehnohaldus OÜ	91 000	91 000			4,0%	EUR
Kesaten Invest OÜ	96 000	96 000			4,0%	EUR
Lubja Invest OÜ	96 000	96 000			4,0%	EUR
K Holding OÜ	5 000	5 000			4,0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	384 000	384 000				
Laenukohustised kokku	384 000	384 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	217	217	
Maksuvõlad	17 272	17 272	4
Muud võlad	47 172	47 172	
Intressivõlad	47 172	47 172	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 661	64 661	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	19 822	19 822	
Intressivõlad	19 822	19 822	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 822	19 822	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	310 713	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	310 713	0
Kokku müügitulu	310 713	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruntide müük	310 416	0
Muud teenused	297	0
Kokku müügitulu	310 713	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal Uuesuitsu OÜ tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	276 328	95 843
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	829 019	307 990

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttjad	185 250	11 200	4,0%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Olulise osalusega ettevõttjad	600 750	100 625	4,0%	EUR

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõttjad	91 000	4,0%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Olulise osalusega ettevõttjad	293 000	4,0%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2020

Uuesuitsu OÜ (registrikood: 14313346) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	18.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 373
Kokku	64 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 354
Kokku	64 354

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 373
Kokku	64 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 354
Kokku	64 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	310713	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kesaten Invest	10890584	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
osaühing Lubja Invest	10709521	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
K Holding OÜ	14080117	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Hollin Invest OÜ	11327218	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristo.peerna@pkh.ee