

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: USS Haldus OÜ

registrikood: 12858159

tänava/talu nimi, Maakri tn 19/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6264200

e-posti aadress: info@usshaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

USS Haldus on kinnisvara korrashoiuteenuseid pakkuv ettevõtte. USS Haldus omab mitmekesist portfelli, kus on nii avaliku sektori kui ka erakapitalil põhinevaid objekte - korteriühistud, bürood ja ärid. Ettevõtte peamised teenused on puhastusteenus, tehnohooldus ja haldusteenus.

2019. aasta oli ettevõtte jaoks edukas. USS Halduse 2019. aasta müügitulu oli 1,6 miljon eurot. Kliendibaasi laienemisest tulenevalt kasvas käive eelneva aastaga võrreldes 62%. Ärikasum suurenes üle kolme korra - 17 tuhandelt eurolt 2018. aastal 55 tuhande euroni 2019. aastal.

USS Haldus on keskendunud kõrge kvaliteediga teenusele, kasutades uusimaid töövahendeid ja IT-lahendusi. USS Halduses on pühendunud ja professionaalne meeskond ning hoidmaks erialaseid teadmisi tänapäevasel tasemel, viiakse regulaarselt läbi töötajate koolitusi ja täiendõppeid. Olulisele kohale on seatud nii kliendi kui ka oma töötajate töö- ja terviseohutus. 2019. aastal lisandusid meeskonda mitmed võtmetähtsusega spetsialistid, haldusjuht, müügijuht, koristustööde juhatajad ja tehnikud. Oluliselt täienes puhastusteenindajate personal. Lisaks täiendati tehnilist baasi erinevate kaasaegsete töövahenditega.

2019.a. omandas USS Haldus 100% DT Grupi osakapitalist. DT Grupp OÜ on valdusettevõtte, mille koosseisu kuuluvad Eesti turuliider tehnosüsteemide hooldamises Ermeesia OÜ, Eesti üks tuntumaid ärikinnisvara haldusettevõtteid Done Haldus OÜ ning puhastusettevõtte Done Cleaning OÜ. Omandatava ettevõtte kaudu soovib USS Haldus laiendada kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmetega seotud teenuste valikut ning pakkuda hooneautomaatika- ning energiasäästu lahendusi.

USS Haldus ja DT Grupp kavatsevad koonduda 2020. aasta teisel poolaastal.

Aruandeaasta lõpul töötas USS Halduses 60 töötajat.

USS Halduse 2019. a. majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

Müügitulu (€) 1 602 785 (2018: 991 870)

Puhaskasum (-kahjum) (€) -4 723 (2018: 15 933)

Ärikasum (-kahjum) (€) 54 987 (2018: 17 511)

Puhasrentaablus (%) -0,29 (2018: 1,61)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) 0,19 (2018: 1,05)

Vara puhasrentaablus ROA (%) -0,10 (2018: 8,86)

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulud*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 437	46 628	2
Nõuded ja ettemaksed	124 487	110 075	3
Varud	1 916	2 703	4
Kokku käibevarad	212 840	159 406	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 140 000	0	6
Materiaalsed põhivarad	43 989	16 492	7
Immateriaalsed põhivarad	3 064	3 920	
Kokku põhivarad	4 187 053	20 412	
Kokku varad	4 399 893	179 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	899 154	0	9
Võlad ja ettemaksed	212 814	151 851	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 111 968	151 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 264 681	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 264 681	0	
Kokku kohustised	4 376 649	151 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	12
Ülekurss	49 999	49 999	
Kohustuslik reservkapital	251	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 784	-40 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 723	15 933	
Kokku omakapital	23 244	27 967	
Kokku kohustised ja omakapital	4 399 893	179 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 602 785	991 870	13
Muud äritulud	1 592	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-718 780	-394 598	14
Mitmesugused tegevuskulud	-102 905	-106 063	15
Tööjõukulud	-694 372	-469 858	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 141	-3 026	
Muud ärikulud	-3 192	-814	
Ärikasum (kahjum)	54 987	17 511	
Intressitulud	7	2	
Intressikulud	-52 442	-1 580	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 275	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 723	15 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 723	15 933	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

USS Haldus OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi 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 raha lähendid kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus ning

võetakse arvele tehingu päeval, hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtusest tulenevate allahindlustega.

Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes.

USS Haldus OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, kuna 100% tema osadega esindatud häälest kuulub Eestis registreeritud emaeettevõtjale, kes on kohustatud koostama ja avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab USS Grupp OÜ, mis on registreeritud Eestis.

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. laenuõuded, 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 eeldatakse, 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 akumulieeritud 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

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Rendilepinguid kajastatakse kapitalirendina. Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul, kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Lühiajalisi või väheväärtuslike varade rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. 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. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

Tulud

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.

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 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	86 437	46 628
Kokku raha	86 437	46 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	111 049	111 049	
Ostjatelt laekumata arved	111 049	111 049	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 257	4 257	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	469	469	5
Ettemaksed	4 862	4 862	
Tulevaste perioodide kulud	4 862	4 862	
Muud lühiajalised nõuded	3 850	3 850	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 487	124 487	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	108 309	108 309	
Ostjatelt laekumata arved	108 309	108 309	
Nõuded seotud osapoolte vastu	470	470	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297	5
Ettemaksed	837	837	
Tulevaste perioodide kulud	837	837	
Muud lühiajalised nõuded	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 075	110 075	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 916	1 083
Müügiks ostetud kaubad	1 916	1 083
Ettemaksed varude eest	0	1 620
Ettemaksed varude eest	0	1 620
Kokku varud	1 916	2 703

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 932	0	12 200
Üksikisiku tulumaks	0	6 345	0	5 903
Erisoodustuse tulumaks	0	518	0	315
Sotsiaalmaks	0	32 211	0	24 484
Kohustuslik kogumispension	0	622	0	538
Töötuskindlustusmaksed	0	1 344	0	926
Ettemaksukonto jääk	469		297	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	469	52 972	297	44 366

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 140 000	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 140 000	0

2019.a. omandas USS Haldus 100% DT Grupi osakapitalist. DT Grupp OÜ on valdusettevõtte, mille koosseisu kuuluvad Ermeesia OÜ, Done Haldus OÜ ning Done Cleaning OÜ.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018								
Soetusmaksumus	0	1 667	4 074	8 365	14 106	1 577	4 000	19 683
Akumuleeritud kulum	0	-93	-1 758	-972	-2 823	-368	0	-3 191
Jääkmaksumus	0	1 574	2 316	7 393	11 283	1 209	4 000	16 492
Ostud ja parendused	57 134	54 286	2 543	1 200	58 029	1 500	-4 000	112 663
Amortisatsioonikulu	-8 570	-14 266	-1 950	-3 953	-20 169	-547	0	-29 286
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	-1 753	0	-1 753
Muud muutused	-48 564	-5 563	0	0	-5 563	0	0	-54 127
31.12.2019								
Soetusmaksumus	0	76 491	6 617	9 565	92 673	500	0	93 173
Akumuleeritud kulum	0	-40 460	-3 708	-4 925	-49 093	-91	0	-49 184
Jääkmaksumus	0	36 031	2 909	4 640	43 580	409	0	43 989

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad	1 753	0
Kokku	1 753	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	7 167	31 633
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	1 869
1-5 aasta jooksul	0	5 111

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	215 317	215 317			3,95%	EUR	05.09.2020
Kontsernikonto	140 001	140 001			4%	EUR	
Lühiajaline laen	47 900	47 900			5%	EUR	31.10.2020
Lühiajalised laenud kokku	403 218	403 218					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	2 480 808	483 655	1 997 153		3,95%	EUR	12.09.2024
Pikaajaline laen	1 246 000	0	1 246 000		4%	EUR	30.09.2023
Kasutusrent	33 809	12 281	21 528		1,99-2,25%	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 760 617	495 936	3 264 681				
Laenukohustised kokku	4 163 835	899 154	3 264 681				

Pikaajalise laenu ning arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertspant LHV Pank AS kasuks.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 041	61 041	
Võlad töövõtjatele	72 509	72 509	11
Maksuvõlad	52 972	52 972	5
Muud võlad	24 439	24 439	
Intressivõlad	23 988	23 988	
Muud viitvõlad	451	451	
Saadud ettemaksed	967	967	
Muud saadud ettemaksed	967	967	
Eraldised	886	886	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 814	212 814	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 150	52 150	
Võlad töövõtjatele	48 038	48 038	11
Maksuvõlad	44 366	44 366	5
Muud võlad	371	371	
Ostjate ettemaksed	6 926	6 926	
Kokku võlad ja ettemaksed	151 851	151 851	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	51 560	35 851
Puhkusetasude kohustis	20 949	12 457
Kokku võlad töövõtjatele	72 509	48 308

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 602 785	991 870
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 602 785	991 870
Kokku müügitulu	1 602 785	991 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus	123 016	89 546
Tehnohooldus	346 963	250 290
Puhastusteenus	578 531	310 552
Muud hooldustööd	554 275	341 482
Kokku müügitulu	1 602 785	991 870

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused ja materjalid	691 483	370 525
Töövahendid ja tarvikud	23 849	16 974
Tööjõu rent	1 279	5 372
Tööriided	2 169	1 727
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	718 780	394 598

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	4 028	16 178
Mitmesugused bürookulud	1 599	231
Lähetuskulud	0	653
Koolituskulud	4 117	3 777
Sõidukitega seotud kulud	35 594	46 019
Väikevahendid	5 062	4 120
Sidekulud	3 536	4 964
Kindlustuskulud	321	345
Muud	48 648	29 776
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 905	106 063

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	521 988	352 830
Sotsiaalmaksud	172 383	117 028
Kokku tööjõukulud	694 371	469 858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	51	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	140 508	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 257	12 346	470	13 769
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 146	1 304 831	57 732	787
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Kontsernikonto	140 001	0	0	4%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lühiajaline laen	47 900	0	0	5%	EUR	31.10.2020
Pikaajaline laen	1 246 000	0	0	4%	EUR	30.09.2023
Kasutusrent	10 863	6 206	898	2,25%	EUR	28.02.2022

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lühiajaline laen emaettevõtjalt	31 660	65 150	7%	EUR	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	507	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	114 970	15 978	100 716	12 669
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 661	832 470	20 363	597 969
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 890	0	2 879

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 753	1 667	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	33 299	61 684

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta märtsis puhkenud COVID-19 epideemia mõjutab olulisel määral ettevõtte arengut ja finantstulemusi. Käesoleva aruande kirjutamise hetkel ei ole võimalik täpselt hinnata epideemia mõju majanduskeskkonnale, kuid väga suure tõenäosusega nii turg tervikuna kui USS Halduse ärimaht 2020. aastal kahanevad. Ettevõtte on kriisi mõjude pehmendamiseks võtnud aktiivselt kasutusele erinevaid meetmeid – nii uute teenuste turule toomiseks, olemasolevate teenuste aktiivseks müügiks kui ka kulude kokkuhoiuks. Usume, et meie kohanemis- ja arenevõimeeline meeskond suudab ettevõtte kriisist läbi tuua tugevamana ning meie turupositsiooni veelgi parandada.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

USS Haldus OÜ (registrikood: 12858159) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI KIVIRÄHK	Juhatuse liige	19.05.2020
RAUL PARUSK	Juhatuse liige	05.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

USS Halduse OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud USS Halduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
5. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

USS Haldus OÜ (registrikood: 12858159) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	05.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 723
Kokku	-29 507

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 723
Kokku	-29 507

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1602785	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
USS Grupp OÜ	11272546	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
E-posti aadress	info@usshaldus.ee