

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Digismart Arendus OÜ

registrikood: 12673460

tänavatalu nimi, Rotermanni tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6264200

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

veebilehe aadress: priit@usinvest.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel suurenes Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2019. aastal 2018. aastaga võrreldes 4,3% võrra. Majanduskasv püsis stabiilselt kõrge kvartalist kvartalisse ja oli kolmandat aastat järjest üle 4%. Kinnisvara hinnatrendid olid 2018. aastal ja on jätkuvalt ka 2019. aastal mõõdukas kasvutempos. laenutingimused püsivad soodsad. 2019. aasta septembri seisuga on 6 kuu EURIBOR-i määr -0,4%, pankade üldine intressimäär eraisikutele 2,6% ning ettevõtetele 3,5%. Kinnisvara poolelt on keskmine tehingusumma ja tehinguaktiivsus paari aasta tagusega võrreldes kasvanud ning kinnisvara soetamist soodustavad ka head laenutingimused.

Ettevõtte majandustegevus

Digismart Arendus OÜ on emaettevõttele US Invest AS kuuluv äriühing. Ettevõtte tegeleb alajaama teenindamisega aadressil Rotermanni 18, Tallinn.

Aruandeaasta lõppes 6,8 tuhande eurose kahjumiga (2018.a. 3,5 tuhande eurose kasumiga). Digismart Arendus OÜ palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud. Alajaama teenindamisega seotud teenused osteti teistelt ettevõtetelt. Ettevõtte juhatusel tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,08	0,07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Seoses ettevõtte negatiivse omakapitaliga aruandeaasta lõpul, teeb juhatus ainuosanikule ettepaneku viia omakapital kooskõlla seaduses ettenähtud tasemeni.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte alajaama teenindamisega.

Priit Põld
Juhataja
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 525	17 573	2
Kokku käibevarad	17 525	17 573	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	211 792	223 292	4
Kokku põhivarad	211 792	223 292	
Kokku varad	229 317	240 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 205	217 363	5
Võlad ja ettemaksed	29 791	17 408	6
Kokku lühiajalised kohustised	229 996	234 771	
Kokku kohustised	229 996	234 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 511	2 511	7
Ülekurss	15 045	15 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 462	-15 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 773	3 592	
Kokku omakapital	-679	6 094	
Kokku kohustised ja omakapital	229 317	240 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	162 298	101 794	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-152 820	-95 289	9
Brutokasum (-kahjum)	9 478	6 505	
Üldhalduskulud	-8 665	-2 700	10
Ärikasum (kahjum)	813	3 805	
Intressitulud	0	636	
Intressikulud	-7 586	-849	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 773	3 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 773	3 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Digismart Arendus 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 Toimkonna 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.

R6 Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2018. aastast kasutab Digismart Arendus OÜ kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 asemel skeemi nr 2. Ettevõtte juhatuse hinnangul võimaldab kasumiaruande skeem nr 2 kajastada ettevõtte majandustulemust objektiivsemalt ja informatiivsemalt.

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 osapoolele 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 ja arvelduskontode jääke.

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.

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 1 000 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 kasutuse 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. 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. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

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. 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 maksimisega 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, millelt 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 makstavatel 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 omapärast 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 2019 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 729	16 729	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	796	796	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 525	17 525	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 573	17 573	
Ostjatelt laekumata arved	17 573	17 573	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 573	17 573	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	771	201
Ettemaksukonto jääk	25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	796	201

VT. Lisa 2 ja 6.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	230 000	230 000
Akumuleeritud kulum	-6 708	-6 708
Jääkmaksumus	223 292	223 292
Amortisatsioonikulu	-11 500	-11 500
31.12.2019		
Soetusmaksumus	230 000	230 000
Akumuleeritud kulum	-18 208	-18 208
Jääkmaksumus	211 792	211 792

Amortisatsioonikulu vt. Lisa 9.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	200 205	200 205			3,5%	EUR	31.12.2019	14
Lühiajalised laenud kokku	200 205	200 205						
Laenukohustised kokku	200 205	200 205						
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	217 363	217 363			3,5%	EUR	31.12.2019	14
Lühiajalised laenud kokku	217 363	217 363						
Laenukohustised kokku	217 363	217 363						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 356	21 356	
Muud võlad	8 435	8 435	
Intressivõlad	8 435	8 435	14
Kokku võlad ja ettemaksed	29 791	29 791	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 358	16 358	
Maksuvõlad	201	201	3
Muud võlad	849	849	
Intressivõlad	849	849	14
Kokku võlad ja ettemaksed	17 408	17 408	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 511	2 511
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 298	101 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	162 298	101 794
Kokku müügitulu	162 298	101 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Alajaama teenindamine	162 298	101 794
Kokku müügitulu	162 298	101 794

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-141 320	-88 581	
Amortisatsioonikulu	-11 500	-6 708	4
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-152 820	-95 289	

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	-1 346	-126	
Tugiteenused	-7 319	-2 574	14
Kokku üldhalduskulud	-8 665	-2 700	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja võrdlusperioodil koosseisulisi töötajaid ettevõttes ei olnud, vajalikud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-7 586	-849	12
Kokku intressikulud	-7 586	-849	

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	0	636	14
Kokku intressitulud	0	636	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	208 640	219 414
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 371	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	0	2 574
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 319	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	230 000

Kohustused emaettevõtjale summas 208 tuhat (2018.a. 219 tuhat) eurot koosnevad kontsernikonto negatiivsest saldost summas 200 tuhat (2018.a. 217 tuhat) eurot (vt. Lisa 5), intressivõlgadest summas 8 tuhat (2018.a. 1 tuhat) eurot (vt. Lisa 6) ja muudest lühiajalistest nõuetest summas 0 (2018.a. 1 tuhat) eurot.

Kontsernikonto saldolt arvestati intressikulu 8 tuhat (2018.a. 1 tuhat) eurot (vt. Lisa 12).

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse. Viiruse leviku piiramiseks on kehtestatud eriolukord ja piirangud mitmetes tegevusvaldkondades, mis avaldavad mõju paljude ettevõtete majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks ega võimalikuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Digismart Arendus OÜ (registrikood: 12673460) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	07.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 773
Kokku	-18 235
Katmine	
Sissemakse täiendavasse reservkapitali	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 235
Kokku	-15 035

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 773
Kokku	-18 235
Katmine	
Sissemakse täiendavasse reservkapitali	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 235
Kokku	-15 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	162298	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	2511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
E-posti aadress	priit@usinvest.eu
Veebilehe aadress	priit@usinvest.eu