

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Uus

registrikood: 10989288

tänavanimi: Uus tn 29-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406851, +372 5047417

faks: +372 6406853

e-posti aadress: tonu.pullerits@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Laenunõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Ettevõtte likviidsus	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2022.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng OÜ Uus majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. OÜ Uus põhitegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus pole tsükliline. OÜ Uus majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Tulud

2022.a. aastal oli müügitulu 127 851 eurot (2021: 111 686 eurot). Äritegevus on stabiilne.

Kulud

2022.a. aastal olid ärikulud 172 427 eurot (2021: 140 859 eurot).

Kasum

2022.a. aastal oli tegevuskahjum - 39 788 eurot (2021.a. tegevuskahjum :-10 571 eurot) ja puhaskasum 161 617 eurot (2021:137 049 eurot).

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Uus omab 50%-st osalust sidusettevõttes OÜ Elias. 2020.aastal omandas 100% osalusega tütaretevõtte Uus RE Holding OÜ. 2022.a. toimus OÜ Uus ja Uus RE Holding OÜ ühinemine.

Personal

2022. aastal oli OÜ-l Uus 3 osalise tööajaga töötajat (2021: 3 osalise tööajaga töötajat), kelle töötasuks arvestati 17 563 eurot (2021:16 031 eurot). Juhatusel liikmetele arvestati 2022.a. juhatusel liikme tasu 0 eurot (2021: 0 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist ning jätkuvalt uurida võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2022	2021		2022	2021
Müügi- ja äritulu (€)	132 639	130 288	Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,1	0,5
Puhasrentaabilus %	126,4	122,7	ROA %	4,5	4,2
Puhaskasum (€)	161 617	137 049	ROE %	4,9	4,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised.

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 587	37 010	2
Nõuded ja ettemaksed	25 293	13 126	3
Kokku käibevarad	35 880	50 136	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 908 270	2 138 493	5,6
Finantsinvesteeringud	1 364 432	1 026 504	7
Nõuded ja ettemaksed	313 237	36 000	3,8
Materiaalsed põhivarad	6 600	39 828	10
Kokku põhivarad	3 592 539	3 240 825	
Kokku varad	3 628 419	3 290 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	287 000	80 634	11
Võlad ja ettemaksed	20 864	27 739	12
Kokku lühiajalised kohustised	307 864	108 373	
Kokku kohustised	307 864	108 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	180 000	180 000	14
Ülekurss	135 738	135 738	
Kohustuslik reservkapital	19 696	19 696	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 823 504	2 710 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 617	137 049	
Kokku omakapital	3 320 555	3 182 588	
Kokku kohustised ja omakapital	3 628 419	3 290 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	127 851	111 686	15
Muud äritulud	4 788	18 602	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-107 110	-82 876	16
Mitmesugused tegevuskulud	-36 613	-30 456	17
Tööjõukulud	-23 499	-21 449	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 849	-5 726	10
Muud ärikulud	-356	-352	
Ärikasum (kahjum)	-39 788	-10 571	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	49 427	42 075	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	53 140	50 404	7
Intressitulud	66 989	52 673	
Intressikulud	-10	-65	
Muud finantstulud ja -kulud	31 859	2 533	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161 617	137 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 617	137 049	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohjad kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Uus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on äriühingu 2022.a. aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ Uus kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta. Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse ettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringuid tütarettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütarettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse

vastavalt emaeetvõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte aruannetes kasutatavad arvestuspõhimõtted erinevad emaeetvõtte aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tuleb enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist teha tütarettevõtte aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla emaeetvõtte arvestuspõhimõtetega.

Juhul kui emaeetvõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui emaeetvõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütarettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud tütarettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtete aktsiad või osad“.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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 arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed 5 aastat, autod 10 aastat.

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Uus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

ainuosanikku;
tütarettevõtet;
sidusettevõtet;

tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	10 587	37 010
Kokku raha	10 587	37 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 270	5 270		
Ostjatelt laekumata arved	5 270	5 270		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	726	726		4
Laenunõuded	305 400	0	305 400	8,20
Muud nõuded	13 557	13 557		
Intressinõuded	13 557	13 557		20
Ettemaksed	13 577	5 740	7 837	
Tulevaste perioodide kulud	13 577	5 740	7 837	
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 530	25 293	313 237	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 018	9 018		
Ostjatelt laekumata arved	9 018	9 018		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 159	1 159		4
Laenunõuded	36 000	0	36 000	8,20
Muud nõuded	1 670	1 670		
Intressinõuded	1 670	1 670		20
Ettemaksed	1 279	1 279		
Tulevaste perioodide kulud	1 279	1 279		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 126	13 126	36 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	726	0	1 159	0
Üksikisiku tulumaks	0	565	0	537
Sotsiaalmaks	0	964	0	918
Kohustuslik kogumispension	0	52	0	49
Töötuskindlustusmaksed	0	70	0	67
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	726	1 653	1 159	1 571

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14878930	Uus RE Holding OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringute juhtimine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Uus RE Holding OÜ	256 000	-256 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	256 000	-256 000	0

01.01.2022.a. toimus Uus OÜ ja Uus RE Holding OÜ ühinemine.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10235365	ELIAS OÜ	Eesti	Kinnisvaraga seonduvad tehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
ELIAS OÜ	1 882 493	-23 650	49 427	1 908 270
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 882 493	-23 650	49 427	1 908 270

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	196 276	175 225	600 000	186 000	1 157 501
Soetamine	45 653	30 004	0	130 255	205 912
Müük müügihinnas või lunastamine	-254 120	0	0	-108 972	-363 092
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	12 191	2 383	0	35 830	50 404
Muud	0	0	0	-24 221	-24 221
31.12.2021	0	207 612	600 000	218 892	1 026 504
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	207 612	600 000	218 892	1 026 504
					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	0	207 612	600 000	218 892	1 026 504
Soetamine	159 483	35 283	405 235	150 438	750 439
Müük müügihinnas või lunastamine		-8 422	-402 906	-127 660	-538 988
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 183	38 203	-2 329	26 449	53 140
Muud	0	0	0	73 337	73 337
31.12.2022	150 300	272 676	600 000	341 456	1 364 432
Kajastatud õiglasest väärtuses	150 300	272 676	600 000	341 456	1 364 432

Veerus "Muud" on kajastatud portfelli halduse lepingu tulem.

Õiglasest väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse aluseks 31.12.2022 ja 31.12.2021 on nende noteeritud turuhinnad.

Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapoolte äriühing	305 400	0	305 400	8%	EUR	15.06.2027	20
Laenunõuded	305 400	0	305 400				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Seotud osapoolte äriühing	36 000	0	36 000	10%	EUR	15.06.2026	20
Laenunõuded	36 000	0	36 000				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	72 000
Müügid	-72 000
31.12.2021	0
Müügid	-256 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	256 000
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	261 000	88 000

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	46 219	7 499	53 718	53 718
Akumuleeritud kulum	-5 776	-3 870	-9 646	-9 646
Jääkmaksumus	40 443	3 629	44 072	44 072
Ostud ja parendused		1 482	1 482	1 482
Amortisatsioonikulu	-4 624	-1 102	-5 726	-5 726
31.12.2021				
Soetusmaksumus	46 219	8 981	55 200	55 200
Akumuleeritud kulum	-10 400	-4 972	-15 372	-15 372
Jääkmaksumus	35 819	4 009	39 828	39 828
Ostud ja parendused		6 666	6 666	6 666
Amortisatsioonikulu	-3 466	-1 383	-4 849	-4 849
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 353	-2 692	-35 045	-35 045
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	12 814	12 814	12 814
Akumuleeritud kulum	0	-6 214	-6 214	-6 214
Jääkmaksumus	0	6 600	6 600	6 600

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	34 833	0
Transpordivahendid	32 500	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	2 333	0
Kokku	34 833	0

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	262 000	262 000			0%	EUR	31.12.2023	20
Seotud osapoolte äriühingud	25 000	25 000			5%	EUR	28.05.2019	20
Lühiajalised laenud kokku	287 000	287 000						
Laenukohustised kokku	287 000	287 000						
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanik	26 000	26 000			0%	EUR	31.12.2021	20
Äriühingud	29 634	29 634			8%	EUR	18.12.2018	
Seotud osapoolte äriühingud	25 000	25 000			5%	EUR	28.05.2019	20
Lühiajalised laenud kokku	80 634	80 634						
Laenukohustised kokku	80 634	80 634						

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 935	10 935	
Võlad töövõtjatele	1 760	1 760	
Maksuvõlad	1 653	1 653	4
Muud võlad	1 248	1 248	
Intressivõlad	1 248	1 248	20
Saadud ettemaksed	5 268	5 268	
Tulevaste perioodide tulud	2 261	2 261	
Muud saadud ettemaksed	3 007	3 007	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 864	20 864	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 716	15 716	
Võlad töövõtjatele	1 710	1 710	
Maksuvõlad	1 571	1 571	4
Muud võlad	3 474	3 474	
Intressivõlad	3 474	3 474	
Saadud ettemaksed	5 268	5 268	
Tulevaste perioodide tulud	2 261	2 261	
Muud saadud ettemaksed	3 007	3 007	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 739	27 739	

Kirje "Intressivõlad" sisaldab kohustusi seotud osapoolte ees summas 1 248 eurot (31.12.2021.a. 1 248 eurot).(Lisa 20)

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 388 097	2 277 723
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	597 024	569 431
Kokku tingimuslikud kohustised	2 985 121	2 847 154

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	180 000	180 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 851	111 686
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 851	111 686
Kokku müügitulu	127 851	111 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud hooldustasudest	92 381	82 566
Muud teenused, s.h. kommunaal-,elekt-,side jm.hooldusteenused ja edasimüük	35 470	29 120
Kokku müügitulu	127 851	111 686

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	106 510	82 273
Müügi eesmärgil ostetud teenused	600	603
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	107 110	82 876

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööde kulud	1 544	2 152
Remondikulud	308	8 567
Pangateenuste kulud	3 593	2 873
Juriidilised teenused	5 969	1 575
Kasutusrendi kulud	14 569	7 736
Muud	10 630	7 553
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 613	30 456

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 563	16 031
Sotsiaalmaksud	5 936	5 418
Kokku tööjõukulud	23 499	21 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	712
Dividenditulu	0	1 821
Võlakohustise ümberhindamine	31 859	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	31 859	2 533

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 321	3 093	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 557	1 670	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 878	4 763	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	262 000	26 000	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	25 000	11
Kokku laenukohustised	287 000	51 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 248	1 248	12

Kokku võlad ja ettemaksed	1 248	1 248	
----------------------------------	--------------	--------------	--

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 400	36 000	3,8
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 400	36 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	134 000	-98 000	36 000	1 669	3,8
Kokku antud laenud	0	134 000	-98 000	36 000	1 669	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	915 000	-645 600	305 400	24 058	3,8
Kokku antud laenud	36 000	915 000	-645 600	305 400	24 058	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	238 000	112 000	-324 000	26 000	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 000	0	-120 000	25 000	11
Kokku laenukohustised	383 000	112 000	-444 000	51 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	1 670 000	-1 434 000	262 000	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	0	25 000	11
Kokku laenukohustised	51 000	1 670 000	-1 434 000	287 000	

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	0	7 020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 176	17 086
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	85
Kokku müüdnud	0	21 176	24 191

OSTETUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	0	0
Kokku ostetud	50	0	0

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega kompensatsiooni või lahkumishüvitiste tasumist teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel.

Nõuete ja kohustuste sisu on avaldatud lisades .

Antud laenudelt seotud osapooltele arvestati 2022.a intressitulu 24 058 eurot

(2021.a. 1669 eurot). Seotud osapooltelt saadud laenude intressikulu oli 2022.a.

0 eurot (2021.a. 0 eurot). Kohustised veerus " Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" summas 26 248 eurot koosnevad laenukohustisest omaniku pereliikmetega seotud äriühingu ees summas 25 000 eurot ning äriühingu intressikohustisest summas

1 248 eurot (31.12.2021.a. 26 248 eurot ,sellest laenukohustis omaniku pereliikmetega seotud äriühingu ees summas 25 000 eurot ning äriühingu intressikohustisest summas

1 248 eurot).

Lisa 21 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2022 ületasid OÜ Uus lühiajalised kohustised käibevara 271 984 euro võrra.

Majandusüksuse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne

käibekapital ettevõttele 2023.aastal majandusraskusi, kuna majandusüksus suudab katta kõik lühiajalised kohustised kolmandate osapoolte ees. Muuhulgas kuulub järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele laenukohustisi kokku summas 262 000 eurot ettevõtte ainuomanikule ja summas 25 000 eurot seotud osapooltele, milliste summade osas on ainuomanikul võimalik ettevõtte likviidsust juhtida arvestades kohustisi kolmandate osapoolte ees. OÜ Uus igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulusi. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et OÜ-l Uus aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei esine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	02.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Uus osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Uus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kasuttusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Uus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

02.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 823 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 617
Kokku	2 985 121
Jaotamine	
Dividendideks	31 000
Kokku	31 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	127851	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pullerits	35610210217	Eesti	180000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
Mobiiltelefon	+372 5047417
E-posti aadress	tonu.pullerits@gmail.com