

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: USB Business Advisor OÜ

registrikood: 11273712

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 110a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10918

telefon: +372 5091991

e-posti aadress: swen.uusjarv@swistbankers.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

USB Business Advisor OÜ põhiliseks tegevusalaks on oma kinnisvara üürile andmine ning erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

Aruandeperioodil oli USB Business Advisor OÜ müügitulu oli 52 800 eurot (2018:69 400 eur).

USB Business Advisor OÜ juhatuse on üheliikmeline ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2020.a. on planeeritud jätkata kinnisvara sektoris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186	2 755	
Nõuded ja ettemaksed	18 817	1 963	2
Kokku käibevarad	19 003	4 718	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 327	1 327	
Kinnisvarainvesteeringud	355 236	359 220	3
Kokku põhivarad	356 563	360 547	
Kokku varad	375 566	365 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 641	27 641	4
Võlad ja ettemaksed	11 164	11 072	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 805	38 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 903	13 723	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 903	13 723	
Kokku kohustised	62 708	52 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	107	
Muud reservid	221 600	269 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 277	-24 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 029	64 668	
Kokku omakapital	312 858	312 829	
Kokku kohustised ja omakapital	375 566	365 265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	52 800	69 440	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8	-10	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 984	-3 984	3
Muud ärikulud	-688	-688	3
Ärikasum (kahjum)	48 120	64 758	
Intressitulud	2	2	11
Intressikulud	-93	-93	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 029	64 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 029	64 667	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

USB Business Advisor OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus vääringus. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

USB Business Advisor OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist ning arvestatakse amortisatsiooni.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on äriühingu aktsionäridel õigus omakapitali moodustada täiendav vabatahtlik reserv, mida võib kasutada äriseadustikus nõutava netovara tagamiseks, kahjumi katmiseks ning fondiemissiooni korras aktsiakapitali suurendamiseks.

Sissemakseid täiendavasse reservkapitali võib teha nii rahalises kui ka mitterahalises vormis.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksuga maksustatakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Sidusettevõtted;
- Osäühingu juhatus;
- Ettevõtted, mida kontrollivad eelnevalt kirjeldatud isikud;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 815	18 815	12
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 817	18 817	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 963	1 963	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 963	1 963	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	398 196	398 196
Akumuleeritud kulum	-34 992	-34 992
Jääkmaksumus	363 204	363 204
Amortisatsioonikulu	-3 984	-3 984
31.12.2018		
Soetusmaksumus	398 196	398 196
Akumuleeritud kulum	-38 976	-38 976
Jääkmaksumus	359 220	359 220
Amortisatsioonikulu	-3 984	-3 984
31.12.2019		
Soetusmaksumus	398 196	398 196
Akumuleeritud kulum	-42 960	-42 960
Jääkmaksumus	355 236	355 236

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 800	69 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	688	688

Lisa 4 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								
Seotud osapool	4 641	4 641					31.12.2020	12
Lühiajalised laenud kokku	4 641	4 641						
Pikaajalised võlakirjad								
Seotud osapool	46 903	21 000	25 903		0	EUR	31.12.2021	12
Pikaajalised võlakirjad kokku	46 903	21 000	25 903					
Laenukohustised kokku	51 544	25 641	25 903					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	4 641	4 641			2	EUR	31.12.2019	12
Lühiajalised laenud kokku	4 641	4 641						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapool	36 723	23 000	13 723		0	EUR	31.12.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	36 723	23 000	13 723					
Laenukohustised kokku	41 364	27 641	13 723					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	314	314	12
Intressivõlad	314	314	12
Saadud ettemaksed	10 850	10 850	12
Kokku võlad ja ettemaksed	11 164	11 164	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	222	222	12
Intressivõlad	222	222	12
Saadud ettemaksed	10 850	10 850	12
Kokku võlad ja ettemaksed	11 072	11 072	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 800	69 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 800	69 440
Kokku müügitulu	52 800	69 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	52 800	69 440
Kokku müügitulu	52 800	69 440

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	8	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8	10

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	93	93	12
Kokku intressikulud	93	93	12

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	2	2	12
Kokku intressitulud	2	2	12

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Golden Capital Group OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Global Capital Group OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 815	62 708	1 963	52 435

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapool	48 000	37 820	0	EUR	31.12.2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanik	40 000	63 000	0	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	52 800	69 440

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. 2019 aastal teenitud kasumi arvelt vähendas ettevõtte vabatahtlikku reservi summas 48000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

USB Business Advisor OÜ (registrikood: 11273712) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SWEN UUSJÄRV	Juhatuse liige	11.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 029
Kokku	88 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 306
Kokku	88 306

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 029
Kokku	88 306
Jaotamine	
Vabatahtlik reserv	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 306
Kokku	88 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52800	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091991
E-posti aadress	swen.uusjarv@swistbankers.ee