

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Uus Maa Invest OÜ

registrikood: 11611215

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6272600

faks: +372 6272601

e-posti aadress: uusmaa@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 12 Osakapital	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte

Uus Maa Invest OÜ loodi 2009. aastal eesmärgiga investeerida kinnisvarasse ning arendada soetatud kinnisvara. Ettevõtte on jätkanud asutamisel valitud suunda.

Uus Maa Invest OÜ 2018 aruandeaasta puhaskasum oli 45 930 eurot (2017.aastal 9023 eurot). Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole. Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 693	10 936	2
Nõuded ja ettemaksed	6	52 576	3
Varud	142 280	0	4
Kokku käibevarad	143 979	63 512	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 676	5 676	6
Nõuded ja ettemaksed	1 239 695	930 000	3
Kokku põhivarad	1 245 371	935 676	
Kokku varad	1 389 350	999 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	147 000	60 000	9
Võlad ja ettemaksed	136 943	8 504	10
Kokku lühiajalised kohustised	283 943	68 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	709 900	609 900	9
Võlad ja ettemaksed	55 913	27 120	10
Kokku pikaajalised kohustised	765 813	637 020	
Kokku kohustised	1 049 756	705 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 108	282 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 930	9 023	
Kokku omakapital	339 594	293 664	
Kokku kohustised ja omakapital	1 389 350	999 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-966	-121	
Ärikasum (kahjum)	-966	-121	
Intressikulud	-33 232	-16 724	14
Muud finantstulud ja -kulud	80 128	25 868	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 930	9 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 930	9 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Maa Invest OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Uus Maa Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad 31. detsembril 2018 on ümber hinnatud eurodessa Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Sidusettevõtete osad on kajastatud soetusmaksumuses.

Uus Maa Invest OÜ ei koosta konsolideeritud aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 (1) 3).

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu

avatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Uus Maa Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted ja sidusettevõtted);

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	954	954
Arvelduskonto pangas	739	9 982
Kokku raha	1 693	10 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	5
Muud nõuded	1 239 695	0	1 239 695	
Laenunõuded	1 107 000	0	1 107 000	16
Intressinõuded	132 695	0	132 695	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 239 701	6	1 239 695	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	5
Muud nõuded	982 570	52 570	930 000	
Laenunõuded	930 000	0	930 000	16
Intressinõuded	52 570	52 570	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	982 576	52 576	930 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	142 280	0
Kokku varud	142 280	0

Müügiks ostetud kaupade all on kajastatud 2018.aastal soetatud kinnisvaraobjekti maksumus, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude soetamiseks ja säilitamiseks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 000	3 000	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 676	2 676	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 676	5 676	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
B93454858	UUS MAA MARBELLA SL	Hispaania	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
UUS MAA MARBELLA SL	3 000	3 000
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 000	3 000

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12260367	House4U OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Virtual Property OÜ	1 250	1 250
House4U OÜ	1 426	1 426
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 676	2 676

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud emaettevõtjalt	87 000	87 000			4%	EUR	04.10.2019	16
Laen teiselt kontserni ettevõttelt	60 000	60 000			5%	EUR	31.12.2018	16
Lühiajalised laenud kokku	147 000	147 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud emaettevõtjalt	709 900	0	709 900		3-6%	EUR	28.11.2022	16
Pikaajalised laenud kokku	709 900	0	709 900					
Laenukohustised kokku	856 900	147 000	709 900					16
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt kontserni ettevõttelt	60 000	60 000			5%	EUR	31.12.2017	16
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud emaettevõtjalt	609 900	0	609 900		3-6%	EUR	28.11.2022	16
Pikaajalised laenud kokku	609 900	0	609 900					
Laenukohustised kokku	669 900	60 000	609 900					16

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	124 000	124 000	0	
Muud võlad	68 856	12 943	55 913	
Intressivõlad	66 352	10 439	55 913	16
Muud viitvõlad	2 504	2 504	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	192 856	136 943	55 913	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	35 624	8 504	27 120	
Intressivõlad	33 120	6 000	27 120	16
Muud viitvõlad	2 504	2 504	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	35 624	8 504	27 120	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	269 630	232 886
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	67 407	58 222
Kokku tingimuslikud kohustised	337 037	291 108

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Uus Maa Invest Osahingul ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	33 232	16 724	16
Kokku intressikulud	33 232	16 724	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu antud laenudelt	80 125	27 118	16
Intressitulu arvelduskonto jäägilt	3	0	
Sidusettevõtja osade mahakandmisest kasum (kahjum)	0	-1 250	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	80 128	25 868	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Dimension OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	854 252	0	637 020
Tütarettevõtjad	1 159 368	0	982 570	0
Sidusettevõtjad	80 327	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	69 000	0	66 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 504	0	2 504

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	187 000	4%	EUR	2019-2021.a.
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtja	100 000	0	7%	EUR	14.06.2023
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	77 000	0	10%	EUR	26.07.2021

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	300 000	5-6%	EUR	28.11.2022
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtja	300 000	0	6-7%	EUR	29.11.2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	30 232	0	13 724	0
Tütarettevõtjad	0	76 798	0	27 118
Sidusettevõtjad	0	3 327	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000	0	3 000	0

Uus Maa Invest Osaühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2019

Uus Maa Invest OÜ (registrikood: 11611215) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	24.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 930
Kokku	337 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	337 038
Kokku	337 038

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 930
Kokku	337 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	337 038
Kokku	337 038

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	10307231		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272600
Faks	+372 6272601
E-posti aadress	uusmaa@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee