

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Uus Maa Invest OÜ

registrikood: 11611215

tänavanimi, maja number: Rävälä pst 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 2015 aruandeaasta puhaskasum oli 47 858 eurot (2014.aastal 36 459 eurot). Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole. Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 416	1 906	2
Nõuded ja ettemaksed	20 827	73 860	3
Varud	272 536	272 386	4
Kokku käibevara	299 779	348 152	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 926	5 176	5
Kokku põhivara	3 926	5 176	
Kokku varad	303 705	353 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	250 000	6
Võlad ja ettemaksed	20 691	18 172	7
Kokku lühiajalised kohustused	170 691	268 172	
Kokku kohustused	170 691	268 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 600	46 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 858	36 459	
Kokku omakapital	133 014	85 156	
Kokku kohustused ja omakapital	303 705	353 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	79 483	345 833	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-539	-271 815	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 491	-26 012	
Muud ärikulud	-1 242	-1 629	
Kokku ärikasum (-kahjum)	55 211	46 377	
Intressikulud	-8 396	-14 827	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 043	4 909	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 858	36 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 858	36 459	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	55 211	46 377	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 200	9 971	
Varude muutus	-161	-52 615	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-150	209	
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood äritegevusest	57 100	3 949	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 190	0	
Antud laenud	-575	-50 300	
Antud laenude tagasimaksed	39 585	93 130	
Laekunud intressid	12 925	302	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53 125	43 132	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	75 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-142 000	
Makstud intressid	-5 715	-20 905	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 715	-87 905	
Kokku rahavood	4 510	-40 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 906	42 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 510	-40 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 416	1 906	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	46 141	48 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)		36 459	36 459
31.12.2014	2 556	82 600	85 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)		47 858	47 858
31.12.2015	2 556	130 458	133 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Maa Invest OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad 31. detsembril 2015 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

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.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurst 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 tütaretevõtted ja sidusettevõtted);

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	954	954
Arvelduskontod	5 462	952
Kokku raha	6 416	1 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80
Muud nõuded	20 747	20 747
Intressinõuded	5 821	5 821
Viitlaekumised	14 926	14 926
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 827	20 827
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117	117
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 164	2 164
Muud nõuded	71 579	71 579
Laenunõuded	39 010	39 010
Intressinõuded	17 643	17 643
Viitlaekumised	14 926	14 926
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 860	73 860

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	272 536	272 386
Kokku varud	272 536	272 386

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12064100	Kopli Loftid OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12355702	Hepsor Villardi OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12260367	House4U OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	31.12.2015
Virtual Property OÜ	1 250	0	1 250
Kopli Loftid OÜ	1 250	-1 250	0
Hepsor Villardi OÜ	1 250	0	1 250
House4U OÜ	1 426	0	1 426
Kokku	5 176	-1 250	3 926

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kopli Loftid OÜ	50	1 190	-60

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emaettevõttelt	90 000	90 000			3%	EUR	
Laen teiselt kontserni ettevõttelt	60 000	60 000			5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Laenukohustused kokku	150 000	150 000					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emaettevõttelt	90 000	90 000			3%	EUR	
Laen teiselt kontserni ettevõttelt	60 000	60 000			5%	EUR	
Lühiajaline laen eraisikult	100 000	100 000			8%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	250 000	250 000					
Laenukohustused kokku	250 000	250 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64	64
Muud võlad	20 627	20 627
Intressivõlad	18 123	18 123
Muud viitvõlad	2 504	2 504
Kokku võlad ja ettemaksed	20 691	20 691

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Maksuvõlad	138	138
Muud võlad	17 948	17 948
Intressivõlad	15 444	15 444
Muud viitvõlad	2 504	2 504
Kokku võlad ja ettemaksed	18 172	18 172

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	104 366	66 080
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	26 092	16 520
Kokku tingimuslikud kohustused	130 458	82 600

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 483	345 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 483	345 833
Kokku müügitulu	79 483	345 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	345 833
Juhtimisalane nõustamisteenus	79 483	0
Kokku müügitulu	79 483	345 833

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	308	269 369
Müügi eesmärgil ostetud teenused	231	160
Riigilõivud, notaritasud	0	2 286
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	539	271 815

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Uus Maa Invest Osahingul ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	8 396	14 827
Kokku intressikulud	8 396	14 827

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu antud laenudelt	1 102	4 902	
Intressitulu arvelduskonto jäägilt	1	7	
Sidusettevõtte müügi kasum (kahjum)	-60	0	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 043	4 909	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		98 605		95 927
Sidusettevõtjad	20 746		70 708	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		69 518		66 518
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 504		2 504

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja	24 761					
Sidusettevõtjad		80 616	575	39 585		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000					
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	24 976				65 000	
Sidusettevõtjad	2 666	21 251	50 300	53 730		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 060	91 667			10 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 100					132 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Uus Maa Invest OÜ (registrikood: 11611215) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 858
Kokku	130 458
Jaotamine	
Dividendideks	24 889
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 569
Kokku	130 458

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 858
Kokku	130 458
Jaotamine	
Dividendideks	24 889
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 569
Kokku	130 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	79483	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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