

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ

registrikood: 16160757

tänava/talu nimi, Maakri tn 19/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6272600

e-posti aadress: uusmaa@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ loodi 2021. aastal Uus Maa Ärikinnisvara OÜ tütarfirmana, pakkumaks meie klientidele haldusteenust. Uus Maa visioon on pakkuda meie klientidele täisteenust ning haldusteenuse lisandumisega meie teenustevalikusse, oleme jätkanud Uus Maa strateegia elluviimist.

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldus ja nõustamine.

2021. aasta oli esimene tegevusaasta ning põhifookus oli ettevõtte standardite ja struktuuri väljatöötamisel. Jätkunud Covid-19 pandeemia avaldas 2021. aastal mõju ka Uus Maa Kinnisvarahalduse majandustegevusele, kuid üldiselt võib esimese tegevusaastaga jääda rahule.

2022. aasta prognoose mõjutab sõjategevus Ukrainas, mis on muutnud majanduskeskkonna, sh kinnisvaraturu ebakindlaks. 2022. aasta finantsseisu on seoses poliitilise olukorraga keerukas prognoosida. Meie eesmärk on hoida ettevõtte stabiilsena, kohaneda efektiivselt ka muutuva turuolukorraga ning hoida kulud ja tulud tasakaalus.

Sellegipoolest prognoosime aastaks 2022 ettevõtte käibekasvu võrreldes eelmise aastaga. Käibe kasv on tingitud uute klientide hankimisega meie haldusportfelli.

2022. aasta strateegiline tegevuskava:

- kasvatame hallatavate objektide arvu;
- arendame tööprotsesse;
- pöörame rohkem tähelepanu koostööle Uus Maa grupi siseselt;
- eristume teistest kinnisvarabüroodest pakkudes täisteenust.

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ juhatuse liikmed on Kristjan Ploompuu ja Mika Erik Sucksdorff.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	12.02.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 686	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 852	0	2
Kokku käibevarad	7 538	0	
Kokku varad	7 538	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	14 287	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 287	0	
Kokku kohustised	24 287	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 249	0	
Kokku omakapital	-16 749	0	
Kokku kohustised ja omakapital	7 538	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.02.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	12 122
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 418
Mitmesugused tegevuskulud	-9 514
Ärikasum (kahjum)	-18 810
Intressikulud	-439
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Aastaaruanne on koostatud konsolideerimata kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid.

Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Finantskohustised

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 maksamisele 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. Kohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuse osutamine.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
- o sidusettevõtted
- o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased

o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
 o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 844	1 844
Ostjatelt laekumata arved	1 844	1 844
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 852	1 852
	12.02.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen teiselt kontserni ettevõttelt	10 000	10 000			6%	euro	06.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Laenukohustised kokku	10 000	10 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 848	13 848
Muud võlad	439	439
Intressivõlad	439	439
Kokku võlad ja ettemaksed	14 287	14 287

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	12.02.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Uus Maa Kinnisvarahaldus Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	12.02.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 000	0	3
Kokku laenukohustised	10 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 033	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 383	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 416	0	

LAENUKOHUSTISED	12.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 000	0	10 000	439	
Kokku laenukohustised	0	10 000	0	10 000	439	

OSTETUD	12.02.2021 - 31.12.2021	12.02.2021 - 12.02.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 194	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 153	0
Kokku ostetud	10 347	0

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2021 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 16 749 eurot ja ettevõtte omakapitali negatiivne summa on -16 749 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2022. aastal majandusraskusi kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Kuigi ettevõtte omakapitali suurus ei olnud seisuga 31.12.2021.a vastavuses Äriseadustiku nõuetega, näeb ettevõtte juhtkond, et see kaetakse tulevaste perioodide oodatava kasumiga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Uus Maa Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 16160757) 12.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PLOOMPUU	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 249
Kokku	-19 249
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 249
Kokku	-19 249

Kuigi ettevõtte omakapitali suurus ei olnud seisuga 31.12.2021.a vastavuses Äriseadustiku nõuetega, näeb ettevõtte juhtkond, et see kaetakse tulevaste perioodide oodatava kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uus Maa Ärikinnisvara OÜ	14498593	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272600
E-posti aadress	uusmaa@uusmaa.ee