

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Newsec Advisers EE OÜ

registrikood: 11388266

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 2

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6645090

e-posti aadress: numeri@numeri.ee, info@newsec.ee

veebilehe aadress: <http://www.newsecbaltics.com/et/>

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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Newsec – terviklikke lahendusi pakkuv Põhja-Euroopa kinnisvaraettevõtte – alustas Balti riikides tegevust 2003. aastal ning tegutseb praegu Leedu, Läti ja Eesti turul.

Newsec Advisers EE OÜ vahendab kinnisvarainvesteeringuid ning äripindade üürimist ja müüki, esindab klientide huve uute objektide ehitamisel ja vanade renoveerimisel ning pakub klientidele kinnisvaraturu uuringuid ja analüüse.

Ettevõtte 2024.a. müügitulu oli 46 457 (2023.a. 75 839) eurot .

Ettevõttes oli aruandeaastal keskmiselt kolm töötajat. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta, 2025. aastal loodab ettevõtte juhtkond kasvatada müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 732	141 777	
Nõuded ja ettemaksed	501 038	609 998	2
Kokku käibevarad	553 770	751 775	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	799	2 716	3
Kokku põhivarad	799	2 716	
Kokku varad	554 569	754 491	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 892	37 717	4
Kokku lühiajalised kohustised	46 892	37 717	
Kokku kohustised	46 892	37 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	713 961	827 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-209 096	-113 595	
Kokku omakapital	507 677	716 774	
Kokku kohustised ja omakapital	554 569	754 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	46 457	75 839	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 852	-33 767	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 439	-53 712	
Tööjõukulud	-167 132	-111 947	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 917	-1 916	3
Ärikasum (kahjum)	-227 883	-125 503	
Intressitulud	18 787	11 908	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-209 096	-113 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-209 096	-113 595	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Newsec Advisers EE OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Newsec Advisers EE OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset vara (patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Juhul, kui teenuse osutaja on aruandekuupäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas saadud ettemaksena või nõudena. Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades lepingujärgset lineaarset intressiarvestust, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 jaotatavat kasumit maksustatakse üldjuhul määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Alates 2019. aastast on võimalik teatud juhul dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat määra saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- tütar- ja sidusettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 372	15 372	
Ostjatelt laekumata arved	15 372	15 372	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 489	15 489	6
Laenunõuded	470 000	470 000	6
Ettemaksed	177	177	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	
Muud makstud ettemaksed		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 038	501 038	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 767	36 767	
Ostjatelt laekumata arved	36 767	36 767	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 287	21 287	6
Laenunõuded	550 000	550 000	6
Ettemaksed	1 944	1 944	
Tulevaste perioodide kulud	1 930	1 930	
Muud makstud ettemaksed	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 998	609 998	

Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 750	5 750
Akumuleeritud kulum	-1 118	-1 118
Jääkmaksumus	4 632	4 632
Amortisatsioonikulu	-1 916	-1 916
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 750	5 750
Akumuleeritud kulum	-3 034	-3 034
Jääkmaksumus	2 716	2 716
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917
31.12.2024		
Soetusmaksumus	5 750	5 750
Akumuleeritud kulum	-4 951	-4 951
Jääkmaksumus	799	799

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 959	10 959	
Võlad töövõtjatele	18 786	18 786	
Võlad seotud osapooltele	720	720	6
Maksuvõlad	9 443	9 443	
Muud võlad	6 984	6 984	
Muud viitvõlad	6 984	6 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 892	46 892	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 096	1 096	
Võlad töövõtjatele	11 965	11 965	
Võlad seotud osapooltele	6 896	6 896	6
Maksuvõlad	9 874	9 874	
Muud võlad	7 886	7 886	
Muud viitvõlad	7 886	7 886	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 717	37 717	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	125 705	85 423
Sotsiaalmaksud	41 427	26 524
Kokku tööjõukulud	167 132	111 947
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	6 537	7 956	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 952	13 331	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 489	21 287	
Laenukohustised			

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	470 000	550 000	2
Kokku laenukohustised	470 000	550 000	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	720	6 896	4
Kokku võlad ja ettemaksed	720	6 896	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	550 000	20 000	550 000	11 869	2
Kokku antud laenud	20 000	550 000	20 000	550 000	11 869	2
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	550 000	80 000	470 000	18 772	2	
Kokku antud laenud	550 000	80 000	470 000	18 772		

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 211	4 854
Kokku müüdud	15 211	4 854

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 877	13 257
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 800	20 273
Kokku ostetud	35 677	33 530

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

Newsec Advisers EE OÜ (registrikood: 11388266) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud::

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

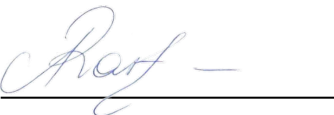
Egl■ Povil■nien■

Juhatuseliige



Neringa
Rastenyte-Janci■iene

Juhatuseliige



Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

Newsec Advisers EE OÜ (registrikood: 11388266) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Zvizdai	Sisestaja	17.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	713 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-209 096
Kokku	504 865
Jaotamine	
Kokku	504 865

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	46457	100.00%	Jah