

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Uus Maa Property Advisors

registrikood: 12017388

tänavanimi, maja number: Rävälä pst 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 14333, +372 6272600

e-posti aadress: advisory@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maa Property Advisors põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute konsulteerimine ja projektijuhtimise teenused.

OÜ Uus Maa Property Advisors 2014. aasta käive oli 150 650 eurot (2013.aastal 147 729 eurot).
2014.majandusaasta lõppes kahjumiga 971 eurot (2013.aastal kasum 27 873 eurot).

Juhatuse liikmetele 2014 ja 2013. aastal tasusid ei makstud.

2015.aastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 254	12 582	
Nõuded ja ettemaksed	32 709	21 475	2
Kokku käibevara	36 963	34 057	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 720	1 720	
Materiaalne põhivara	7 792	330	5
Kokku põhivara	9 512	2 050	
Kokku varad	46 475	36 107	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 049	0	
Võlad ja ettemaksed	14 279	9 519	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 328	9 519	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 530	0	
Kokku pikaajalised kohustused	5 530	0	
Kokku kohustused	20 858	9 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 088	-3 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971	27 873	
Kokku omakapital	25 617	26 588	
Kokku kohustused ja omakapital	46 475	36 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	150 650	147 729	8
Muud äritulud	4 109	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 784	-94 166	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 343	-25 063	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 705	-506	
Muud ärikulud	-24	-277	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 097	27 717	
Intressikulud	-202	-360	
Muud finantstulud ja -kulud	328	516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-971	27 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971	27 873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 097	27 717
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 705	506
Kokku korrigeerimised	1 705	506
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 658	-3 106
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 760	-12 732
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood äritegevusest	-5 289	12 386
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 167	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 167	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 167	5 717
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 717
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 587	0
Makstud intressid	-202	-360
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 128	-7 360
Kokku rahavood	-8 328	5 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 582	7 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 328	5 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 254	12 582

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-3 785	-1 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)		27 873	27 873
31.12.2013	2 500	24 088	26 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-971	-971
31.12.2014	2 500	23 117	25 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Property Advisors raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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 toimunud tehingute kajastamisel on võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

2012. aastal asutati 60% osalusega tütarettevõtte Lätis.

Tütarettevõtet ei ole konsolideeritud vastavalt Raamatupidamise seadusele § 29. Erandid

(1) Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud järgmised konsolideerivad üksused:

3) konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa audiitortevõtte seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriume, mis sätestavad ülevaatuse kohustuse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed: 5 aastat

muu põhivara: 2,5 – 5 aastat

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema aasta jooksul, liigitatakse ümber müügiotel põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
- o tütarettevõtted
- 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 768	18 768	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 601	1 601	3
Muud nõuded	11 636	11 636	
Laenunõuded	10 198	10 198	
Intressinõuded	1 330	1 330	
Viitlaekumised	108	108	
Ettemaksed	704	704	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	
Muud makstud ettemaksed	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 709	32 709	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 391	6 391	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 082	4 082	3
Muud nõuded	10 952	10 952	
Laenunõuded	10 198	10 198	
Intressinõuded	754	754	
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 475	21 475	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 601	0	4 082	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	53
Sotsiaalmaks	0	0	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 601	0	4 082	55

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
40103603607356	UMPA Latvia SIA	Läti	kinnisvaraalased konsultatsioonid	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
UMPA Latvia SIA	1 720	1 720
Kokku	1 720	1 720

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	1 890	1 890	1 890
Akumuleeritud kulum	0	-1 054	-1 054	-1 054
Jääkmaksumus	0	836	836	836
Amortisatsioonikulu	0	-506	-506	-506
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	1 890	1 890	1 890
Akumuleeritud kulum	0	-1 560	-1 560	-1 560
Jääkmaksumus	0	330	330	330
Ostud ja parendused	9 167	0	9 167	9 167
Amortisatsioonikulu	-1 375	-330	-1 705	-1 705
31.12.2014				
Soetusmaksumus	9 167	1 890	11 057	11 057
Akumuleeritud kulum	-1 375	-1 890	-3 265	-3 265
Jääkmaksumus	7 792	0	7 792	7 792

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	6 579	1 049	5 530	6 kuu EURIBOR + 3,32% aastas	EUR	01.04.2019
Kapitalirendikohustused kokku	6 579	1 049	5 530			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	9 167	
Kokku	9 167	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 511	7 511
Muud võlad	6 768	6 768
Kokku võlad ja ettemaksed	14 279	14 279
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 448	9 448
Maksuvõlad	55	55
Muud võlad	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	9 519	9 519

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 650	146 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 650	147 729
Kokku müügitulu	150 650	147 729
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara investeeringute konsultatsioonid, projektijuhtimine	150 650	147 729
Kokku müügitulu	150 650	147 729

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Uus Maa Property Advisors OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	4 828	0	4 491	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	108	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 188	10 409	7 032	5 765

2014	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	337
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	81 005	55 527

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	274	4 217	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 577	2 854	0	5 717	12 717

OÜ Uus Maa Property Advisors ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Uus Maa Property Advisors (registrikood: 12017388) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971
Kokku	23 117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 117
Kokku	23 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	150650	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Dimension	11009725	Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1025 EUR
OÜ House-Erik	11360167	Tallinn, Harju maakond, Eesti	475 EUR
Osaühing Applesmart	11111116	Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR
Vision Capital Holding OÜ	12023167	Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 14333
Telefon	+372 6272600
E-posti aadress	advisory@uusmaa.ee