

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osühing KINNISVARABÜROO UUS MAA

registrikood: 10307231

tänava/talu nimi, Maakri tn 19/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

telefon: +372 6272600

faks: +372 6272601

e-posti address: vahendus@uusmaa.ee

veebilehe address: www.uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Kinnisvarabüroo Uus Maa osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja sellest lähtuvalt on 2019. aasta aastaaruanne esitatud konsolideerimata kujul.

2019. aastal jätkas Kinnisvarabüroo Uus Maa efektiivsust tagavate prioriteetide elluviimist. OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa fookuses on jätkuvalt elukondlike uusarenduste hankimine, sest kinnisvaraturg on pidevas arengus. Agentide arv kasvas ning suurendati investeringuid turundusse. Kinnisvarabüroo Uus Maa jätkab ettevõtte missiooni elluviimist – meeskond on pühendunud professionaalset teenust hindavate klientide ootuste ületamisele. Oleme saanud mõjuvõimsamaks kinnisvarabürooks Eestis. Me pakume sõbralikku, lihtsat ja mugavat kinnisvarateenust säilitades kõrge professionaalsuse.

Kinnisvarabüroo Uus Maa on 2019. aastal kasvatanud ettevõtet frantsiiside väljaandmise teel. 2019. aastal lisandus juurde 1 frantsiisikontor (01.01.2019 seisuga oli Kinnisvarabüroo Uus Maa 8 frantsiisikontorit). 2020. aasta alguses on lisandunud 2 uut frantsiisi ja aasta teises kvartalis veel 2 frantsiisikontorit, kellele Kinnisvarabüroo Uus Maa on pakkumas arvestatavat koostöö- ja turundustuge. Seoses uute Kinnisvarabüroo Uus Maa kaubamärgi all tegutsevate ettevõtete lisandumisega võib öelda, et Uus Maa kui kaubamärgi tasemel ettevõtte käive suureneb.

Kinnisvarabüroo Uus Maa juhatuse eesotsas on juhatuse esimees Jaanus Laugus. Tegevjuhiks on alates 01.10.2019 Külli Friedrichson. Juhatuse liikmed on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff, Meelis Tammre ja Kaie Kass Agcay. Kinnisvarabüroo Uus Maa kolm partnerit on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff ja Meelis Tammre.

Uus Maa Kinnisvarabüroo 2019. aasta kogukäive oli 2 987 280 eurot (2018.aastal 2 838 506) ja puhaskasum oli 2019.aastal 717 498 eurot (2018.aastal 530 283 eurot).

Aastaks 2020 prognoosime ettevõtte käivet samal tasemel võrreldes eelmise aastaga. Käibe kasvu pidurdumist tingib kogu maailmas toimunud majanduskeskkonna oluline halvenemine tulenevalt meetmetest, mida rakendatakse võitluseks Covid-19 viirusega. Mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele sõltub paljuski sellest, kui kauaks jäävad kehtima äritegevust piiravad meetmed ning milliseid toetavaid meetmeid kasutavad omakorda riikide valitsused. Vastavalt sellele ebakindlusele riigis ei oska me piisavalt adekvaatselt hinnata viirusega võitlemisest tulenevate meetmete mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

2020. aasta strateegiline tegevuskava:

- inimeste hoidmine ja meeskonnatöö süvendamine;
- kasvatame agentide ja hindajate arvu;
- koolitame uued agendid ja hindajad edukaks suunates nad kvalifikatsioonieksamit läbima;
- püüame säilitada 2019 aasta käibe;
- teeme aktiivset turu võtmist järelturul vahendatava vara suhtes;
- tunnustame oma agente, nad on ettevõtte suurim väärtus;
- eristume teistest kinnisvarabüroodest kasutades isiklikku turundust;
- uute frantsiisikontorite liitmine ja nende sujuv integreerumine ettevõttes.

Majandusruumi mõju

2019.aastal oli OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa käibekasv 5% võrreldes aastaga 2018

Mõjutavad tegurid:

- kinnisvaraturg oli stabiilne, kuid aktiivne;
- head tarbimishäitajad;
- töötuse vähenemine;
- palkade kasv;
- elanikkonna suurenev kindlustunne.

Arvestades suurt kogemust ja professionaalsust kinnisvara alal, usume, et oleme võimelised oma turuosa kasvatama kõigis valdkondades, kus tegutseme. Omame selget visiooni ja strateegiat, professionaalset, hoolivat, samas ambitsioonikat meeskonda ning arukat juhtkonda. OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa on hinnatuim tööandja kinnisvaraagentide ja hindajate seas.

Peamised finantssuhtarvud		
---------------------------	--	--

	2019	2018
Müügitulu	2 987 280	2 838 506
Müügitulu kasv (-langus)	5%	6%
Puhaskasum	717 498	530 283
Puhasrentaablus	24,8%	18,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,18	2,19
Varade rentaablus (ROA)	26,73%	24,2%
Omakapitali rentaablus (ROE)	30,77%	28,3%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019-müügitulu 2018)/ müügitulu 2018*100		
Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/ müügitulu*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/ lühiajalised kohustused		
ROA (%) =puhaskasum/ varad kokku*100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100		

Juhatusel liikmetele maksti 2019 aastal tasu brutosummas 75 168 eurot (2018.aastal maksti samuti tasu summas 75 168 eurot). Kogu ettevõtte töötajate brutopalk 2019 aastal oli 292 362 eurot (2018.aastal 313 431 eurot).

Keskmine töötajate arv oli 10 inimest, kes täidavad ülesandeid ettevõtte administratiivhuvides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	624 642	338 272	2
Nõuded ja ettemaksud	497 400	344 631	3
Kokku käibevarad	1 122 042	682 903	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	139 805	9 805	5,6
Finantsinvesteeringud	221 987	210 427	
Nõuded ja ettemaksud	979 376	1 042 499	3
Materiaalsed põhivarad	221 190	242 891	7
Kokku põhivarad	1 562 358	1 505 622	
Kokku varad	2 684 400	2 188 525	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	352 916	312 239	8
Kokku lühiajalised kohustised	352 916	312 239	
Kokku kohustised	352 916	312 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378	9
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 970	1 328 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 498	530 283	
Kokku omakapital	2 331 484	1 876 286	
Kokku kohustised ja omakapital	2 684 400	2 188 525	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 987 280	2 838 506	10
Muud äritulud	175 903	130 152	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 381 319	-1 319 195	
Mitmesugused tegevuskulud	-721 768	-691 951	
Tööjõukulud	-397 482	-432 012	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 655	-54 801	
Muud ärikulud	-5 619	-8 538	
Ärikasum (kahjum)	594 340	462 161	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 417	-7 623	
Intressitulud	49 607	40 527	
Intressikulud	0	-82	
Muud finantstulud ja -kulud	100 000	50 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	756 364	544 983	
Tulumaks	-38 866	-14 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 498	530 283	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 2019.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.

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 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, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel ja nõuete allahindluste puhul.

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.

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 2019 on ümber hinnatud eurodes Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised investeeringud börsil noteeritud aktsiatesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärsest hinnatav, on kajastatud õiglases väärtuses.

Pikaajalised investeeringud aktsiatesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärsest mõõta, on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid soetusmaksumuses kajastatud finantsvara väärtuse languse osas, väärtuse languse korral kajastatakse allahindlus kasumiaruandes.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

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

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa ei koosta konsolideeritud aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse § 29.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 639 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed: 2,5 – 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 müügiotol põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortiseeritakse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendiperioodi jooksul tasutud maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

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 maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümneme 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevad kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdid 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Kasumi asemel maksustatakse

Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Edasilükkunud tulumaksu kohustus kajastatakse kõigi maksustatavate ajutiste erinevuste puhul, varade ja kohustuste maksubaasi ja nende konsolideeritud aruandes toodud bilansiliste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata juhul, kui see tuleneb vara või kohustuse esmasest arvelevõtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamisliikku

ega maksukasumit (või kahjumit). Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat ka siis, kui edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustus realiseeruvad.

Seotud osapooled

Kinnisvarabüroo Uus Maa 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	12 323	11 147
Arvelduskontod	612 319	327 125
Kokku raha	624 642	338 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	103 235	103 235	0
Ostjatelt laekumata arved	105 825	105 825	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 590	-2 590	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 286 957	359 482	927 475
Muud nõuded	61 338	19 144	42 194
Laenunõuded	51 320	10 750	40 570
Intressinõuded	1 947	323	1 624
Viitlaekumised	8 071	8 071	0
Ettemaksed	25 246	15 539	9 707
Tulevaste perioodide kulud	15 539	15 539	0
Muud makstud ettemaksed	9 707	0	9 707
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 476 776	497 400	979 376
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	141 284	141 284	0
Ostjatelt laekumata arved	157 848	157 848	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 564	-16 564	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 158 728	139 065	1 019 663
Muud nõuded	62 824	46 465	16 359
Laenunõuded	60 815	44 665	16 150
Intressinõuded	326	117	209
Viitlaekumised	1 683	1 683	0
Ettemaksed	24 294	17 817	6 477
Tulevaste perioodide kulud	17 817	17 817	0
Muud makstud ettemaksed	6 477	0	6 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 387 130	344 631	1 042 499

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 075	2 200
Käibemaks	22 040	12 352
Üksikisiku tulumaks	5 248	4 983
Erisoodustuse tulumaks	252	1 199
Sotsiaalmaks	9 915	11 454
Kohustuslik kogumispension	477	479
Töötuskindlustusmaksed	546	543
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 553	33 210

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11235500	OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	Eesti	Kinnisvaravahendus ja -hindamine	100	100
11611215	Uus Maa Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14352122	Uus Maa Äripinnad OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	80	80
14498593	Uus Maa Ärikinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaravahendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	2 749	2 749
Uus Maa Invest OÜ	2 556	2 556
Uus Maa Äripinnad OÜ	2 000	2 000
Uus Maa Ärikinnisvara OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 805	9 805

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
AS Investor Urmas	0	130 000	130 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	130 000	130 000

2019 aastal tehti sissemaksid AS Investor Urmas osaluse soetamiseks. AS Investor Urmas registreeriti Äriregistris 18.01.2020. OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa osalus aastaaruande koostamise seisuga on 49%.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	104 067	99 231	203 298	44 728	248 026
Akumuleeritud kulum	-61 287	-66 760	-128 047	-1 490	-129 537
Jääkmaksumus	42 780	32 471	75 251	43 238	118 489
Ostud ja parendused		16 850	16 850	168 175	185 025
Amortisatsioonikulu	-18 847	-686	-19 533	-28 291	-47 824
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-11 612	-11 612		-11 612
Müügid (jääkmaksumuses)		-1 187	-1 187		-1 187
31.12.2018					
Soetusmaksumus	104 067	103 282	207 349	212 903	420 252
Akumuleeritud kulum	-80 134	-67 446	-147 580	-29 781	-177 361
Jääkmaksumus	23 933	35 836	59 769	183 122	242 891
Ostud ja parendused		11 469	11 469	40 061	51 530
Amortisatsioonikulu	-12 466	-14 024	-26 490	-46 741	-73 231
31.12.2019					
Soetusmaksumus	104 067	114 751	218 818	252 964	471 782
Akumuleeritud kulum	-92 600	-81 470	-174 070	-76 522	-250 592
Jääkmaksumus	11 467	33 281	44 748	176 442	221 190

Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	650
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	650
Kokku	0	650

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	227 135	227 135	
Võlad töövõtjatele	54 278	54 278	
Maksuvõlad	41 553	41 553	4
Muud võlad	29 950	29 950	
Muud viitvõlad	29 950	29 950	
Kokku võlad ja ettemaksud	352 916	352 916	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	194 408	194 408	
Võlad töövõtjatele	57 722	57 722	
Maksuvõlad	33 210	33 210	
Muud võlad	26 899	26 899	
Muud viitvõlad	26 899	26 899	
Kokku võlad ja ettemaksud	312 239	312 239	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	15 378	15 378
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2019 moodustas 2 314 468 (2018. aastal 1 859 270) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik 2019. aasta kasumist dividendidena välja maksta 1 860 205 (2018. aastal 1 487 416) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 454 263 (2018. aastal 371 854) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 987 280	2 838 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 987 280	2 838 506
Kokku müügitulu	2 987 280	2 838 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	2 024 768	1 944 204
Kinnisvara hindamine	958 415	894 139
Konsultatsioon, muud teenused	4 097	163
Kokku müügitulu	2 987 280	2 838 506

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	136
Kasum valuutakursi muutustest	0	11
Rendi- ja üüritulu	6 000	1 500
Frantsiisitasud	160 898	125 468
Muud	9 005	3 037
Kokku muud äritulud	175 903	130 152

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	296 816	320 943
Sotsiaalmaksud	100 666	111 069
Kokku tööjõukulud	397 482	432 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	13
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dimension OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	103	26 401	0	15 808
Tütarettevõtjad	1 281 664	3 483	1 158 567	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 190	3 486	161	4 312
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 294		7 832

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Uus Maa Invest OÜ	129 000	200 000	71 827	4%	euro	
Uus Maa Äripinnad OÜ	178 400			4%	euro	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Kaie Kass Agcay	5 000			4%	euro	31.01.2020

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Uus Maa Invest OÜ	187 000	4%	euro	
Uus Maa Äripinnad OÜ	245 000	6%	euro	24.05.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Uus Maa Property Advisors	1 300	4%	euro	11.05.2018

Garantiid

2019	Antud garantiid
Tütarettevõtjad	
Uus Maa Äripinnad	125 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	74 767	291	56 495	0
Tütarettevõtjad	8 487	280 574	833	149 296
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 441	1 164	75 189	56 010
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 120	0	28 669	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	75 168	75 168

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	13.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeauditiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

15.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	15.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 498
Kokku	2 314 468
Jaotamine	
Dividendideks	-200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 314 468
Kokku	2 114 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2987280	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kill Bill	11742682	Eesti	1153 EUR (Lihtomand)
OÜ House-Erik	11360167	Eesti	4033 EUR (Lihtomand)
Osaühing Dimension	11009725	Eesti	10192 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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