

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Uus Maa Central Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 14901936

tänava/talu nimi, Roseni tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: eve.kaunis@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Uus Maa Central Kinnisvarabüroo OÜ tegutses oma esimesel 1 tegevusaastal edukalt ning saavutas oma klientide hulgas hea maine ja tuntuse. Järgmiseks aastaks on omanikud seadnud eesmärgiks suurendada käivet ning aidata oma meeskonnal suurendada professionaalsust ning leida uusi kliente. Plaanitavad tegevuste kaudu suureneb ettevõtte konkurentsivõime, mis aitab saavutada järjepidevat kasvu ning hoida kõrget teenuse kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.01.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 520	0	2
Nõuded ja ettemaksed	11 390	3 000	3
Kokku käibevarad	76 910	3 000	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 065	0	5
Kokku põhivarad	16 065	0	
Kokku varad	92 975	3 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 000	0	
Võlad ja ettemaksed	32 861	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 861	0	
Kokku kohustised	41 861	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 114	0	
Kokku omakapital	51 114	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	92 975	3 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	321 847	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229 182	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 393	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 213	5
Muud ärikulud	-1 947	
Ärikasum (kahjum)	48 112	
Intressitulud	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Maa Central Kinnisvarabüroo OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Antud ettevõtte on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

Kõiki muid nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020
Kassa ja pangakontod	65 520
Kokku raha	65 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 010	5 010
Ostjatelt laekumata arved	5 010	5 010
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 000	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	3 374	3 374
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Muud makstud ettemaksed	3 298	3 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 390	11 390
	31.01.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000	3 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 749
Erisoodustuse tulumaks		258
Ettemaksukonto jääk	6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	2 007

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	19 278	19 278
Amortisatsioonikulu	-3 213	-3 213
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-3 213	-3 213
Jääkmaksumus	16 065	16 065

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 854	25 854
Maksuvõlad	2 007	2 007
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Tulevaste perioodide tulud	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	32 861	32 861

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	31.01.2020 - 31.12.2020
Üür ja rent	15 013
Mitmesugused bürookulud	3 713
Koolituskulud	991
Ruumide hooldus ja kommunaalkulud	4 134
Reklaamikulud	7 557
Muud	7 985
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 393

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.a. osaühingul töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 000	8 567

Laenud

31.01.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
omaniku laen	30 000	21 000	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	31.01.2020 - 31.12.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	131 415	56

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Uus Maa Central Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 14901936) 31.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI DJOMIN	Juhatuse liige	07.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 114
Kokku	48 114
Jaotamine	
Kokku	48 114

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	321847	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Djomin	47911206516	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Eveli Lindell	48607245217	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Eve Kaunis	47410095212	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eve.kaunis@uusmaa.ee