

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa

registrikood: 11235500

tänavatalu nimi, Turu plats 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 3223601

faks: +372 3223559

e-posti aadress: margus.punane@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ-l on kaks põhitegevusala - kinnisvara hindamine ja maakleriteenus.

2021.aastal oli ettevõtte müügitulu oli 407 803.- eurot, mis on 52,93% võrra suurem 2020.aasta käibest. Müügitulust 35,75 % moodustas kinnisvara hindamisteenus ja 64,25 % maakleriteenus. Müüdi üks kinnistu.

2021.aasta lõppes kasumiga 127 808.- eurot.

Töölepingu alusel töötajaid firmal ei ole.

Vastavalt võlaõigusseadusele töötavad maaklerid agendilepingu ja hindajad teenuse osutamise lepingu alusel.

Juhatuse liikmele maksti 2021.aastal tasu 12 000.- eurot.

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kvaliteetse ja kiire klienditeeninduse kaudu firma turupositsiooni säilitamine. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse müüki ja turuosa mõlemal tegevusalal.

Uusi büroosid pole kavas avada, kuid rõhk on olemasoleva inimpotentsiaali professionaalsuse tõstmisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	109 168	79 565
Nõuded ja ettemaksed	37 403	31 476
Kokku käibevarad	146 571	111 041
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	162 458	40 918
Kokku põhivarad	162 458	40 918
Kokku varad	309 029	151 959
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	56 523	27 261
Kokku lühiajalised kohustised	56 523	27 261
Kokku kohustised	56 523	27 261
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 886	44 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 808	77 795
Kokku omakapital	252 506	124 698
Kokku kohustised ja omakapital	309 029	151 959

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	407 803	266 659
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 938	-137 659
Mitmesugused tegevuskulud	-32 202	-32 695
Tööjõukulud	-15 960	-15 960
Ärikasum (kahjum)	123 703	80 345
Intressitulud	4 105	2 334
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 808	82 679
Tulumaks	0	-4 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 808	77 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardit.

Koostatud raamatupidamise aastaaruandes on juhatuse hinnangul tõepäraselt esitatud OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud on bilansist välja kantud.

Varud

Varude all on kajastatud soetatud kinnis- ja vallasvara, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse vastavalt teenuse osutamisele. Tulud jagunevad hindamis- ja vahendusteenuseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	1 019	3 318
Swedbank	99 153	71 833
Luminor	8 996	4 414
Kokku raha	109 168	79 565

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 044	8 044	
Ostjatelt laekumata arved	8 044	8 044	
Laenunõuded	187 000	27 000	160 000
Muud nõuded	4 817	2 359	2 458
Intressinõuded	4 817	2 359	2 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 861	37 403	162 458
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 850	2 850	
Ostjatelt laekumata arved	2 850	2 850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77	
Laenunõuded	67 000	27 000	40 000
Muud nõuded	2 467	1 549	918
Intressinõuded	2 467	1 549	918
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 394	31 476	40 918

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	4 817	2 359	2 458			
Uus Maa Invest	2 359	2 359		3%	EUR	
Uus Maa Invest	699		699	3%	EUR	31.05.2026
Uus Maa Invest	1 759		1 759	5%	EUR	01.10.2024
Kokku muud nõuded	4 817	2 359	2 458			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	2 467	1 549	918			
Uus Maa Invest	1 549	1 549				
Uus Maa Äripinnad	918		918			
Kokku muud nõuded	2 467	1 549	918			

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Uus Maa Invest	100 000		100 000	3%	EUR	07.10.2024
Uus Maa Invest	60 000		60 000	5%	EUR	31.05.2026
Uus Maa Invest	27 000	27 000		3%	EUR	
Laenunõuded	187 000	27 000	160 000			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Uus Maa Invest	27 000	27 000				
Uus Maa Äripinnad	40 000		40 000			
Laenunõuded	67 000	27 000	40 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	46 484	46 484
Võlad töövõtjatele	884	884
Maksuvõlad	2 427	2 427
Saadud ettemaksed	6 728	6 728
Muud saadud ettemaksed	6 728	6 728
Kokku võlad ja ettemaksed	56 523	56 523
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 385	20 385
Võlad töövõtjatele	784	784
Maksuvõlad	1 092	1 092
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	27 261	27 261

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	3 960	3 960
Kokku tööjõukulud	15 960	15 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	280
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	69 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	69 747
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 359	28 549
Kokku laenukohustised	29 359	28 549

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 211	1 471
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 176	2 312
Kokku võlad ja ettemaksed	4 387	3 783

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	162 458	40 918
Kokku laenukohustised	162 458	40 918

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 000	40 000	918
Kokku antud laenud	40 000	40 000	918

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 000	160 000	40 000	160 000	2 458
Kokku antud laenud	40 000	160 000	40 000	160 000	2 458

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 000	533
Kokku müüdnud	3 000	533

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	21 020	14 232
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 824	35 607
Kokku ostetud	57 844	49 839

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa (registrikood: 11235500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	09.06.2022
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 808
Kokku	249 694
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 694
Kokku	249 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	407803	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	10307231		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223601
Faks	+372 3223559
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee