

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Uusmar Invest OÜ

**registrikood:** 12780121

**tänavanimi:** Kaarna tn 7

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10620

**e-posti aadress:** tauno.liiv@gmail.com

## Sisukord

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                                      | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4 |
| Bilanss                                             | 4 |
| Kasumiaruanne                                       | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 7 |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7 |
| Lisa 4 Osakapital                                   | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled                             | 7 |
| Aruande allkirjad                                   | 9 |

## Tegevusaruanne

Uusmar Invest OÜ 2020.aasta põhitegevuseks on tegevus valdusfirmana.

2020.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 64             | 40             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 361 254        | 360 209        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>361 318</b> | <b>360 249</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 52 556         | 52 556         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>52 556</b>  | <b>52 556</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>413 874</b> | <b>412 805</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 356            | 327            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 556         | 27 556         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 912</b>  | <b>27 883</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 912</b>  | <b>27 883</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 000          | 5 000          | 4       |
| Ülekurss                                     | 35 000         | 35 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 344 922        | 344 918        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 040          | 4              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>385 962</b> | <b>384 922</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>413 874</b> | <b>412 805</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Muud äritulud                               | 1 046        | 0          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -29          | -29        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 017</b> | <b>-29</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 23           | 33         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 040</b> | <b>4</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 040</b> | <b>4</b>   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uusmar Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

### Finantsvarad

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### 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.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Uusmar Invest OÜ ematettevõtte
- Uusmar OÜ on tütarettevõtte
- Rentalwise OÜ on tütarettevõtte
- Laura Kinnistu OÜ on tütarettevõtte
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 267 209        | 267 209        |
| Laenunõuded                       | 93 000         | 93 000         |
| Muud nõuded                       | 1 045          | 1 045          |
| Intressinõuded                    | 1 045          | 1 045          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>361 254</b> | <b>361 254</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 267 209        | 267 209        |
| Laenunõuded                       | 93 000         | 93 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>360 209</b> | <b>360 209</b> |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 52 556        | 52 556        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>52 556</b> | <b>52 556</b> |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 5 000      | 5 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                |
| Tütarettevõtjad                   | 268 255        | 267 209        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>268 255</b> | <b>267 209</b> |
| <b>Laenukohustised</b>            |                |                |

|                                                                                                                                   |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 356        | 356        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>356</b> | <b>356</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019     | 31.12.2020     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõttjad          | 267 209        | 267 209        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>267 209</b> | <b>267 209</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Tütarettevõttjad          | 267 209        | 267 209        | 1 046                       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>267 209</b> | <b>267 209</b> | <b>1 046</b>                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2019 | Saadud laenud | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 299        | 28            | 327        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>299</b> | <b>28</b>     | <b>327</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2020 | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 327        | 29                          | 356        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>327</b> | <b>29</b>                   | <b>356</b> | <b>0</b>                    |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2023

**Uusmar Invest OÜ (registrikood: 12780121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAUNO LIIV         | Juhatuse liige     | 17.12.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 344 922        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 040          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>345 962</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 345 962        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>345 962</b> |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | tauno.liiv@gmail.com |