

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa

registrikood: 11235500

tänava/talu nimi, Turu plats 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 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 maaklerteenus.

2023.aastal oli ettevõtte müügitulu oli 486 891.- eurot, mis on 90,78% 2022.aasta käibest. Müügitulust 30,98 % moodustas kinnisvara hindamisteenus ja 69% maaklerteenus.

2023.aasta lõppes kasumiga 89 538.- eurot.

Töölepingu alusel töötajaid firmal ei ole.

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

Juhatuse liikmele maksti 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	158 396	129 494
Nõuded ja ettemaksed	110 231	2 851
Kokku käibevarad	268 627	132 345
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	67 759	168 458
Kokku põhivarad	67 759	168 458
Kokku varad	336 386	300 803
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	60 651	34 606
Kokku lühiajalised kohustised	60 651	34 606
Kokku kohustised	60 651	34 606
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 385	129 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 538	133 691
Kokku omakapital	275 735	266 197
Kokku kohustised ja omakapital	336 386	300 803

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	486 891	536 356
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-322 830	-310 887
Mitmesugused tegevuskulud	-48 661	-55 116
Tööjõukulud	-15 960	-15 960
Muud ärikulud	-275	-1 203
Ärikasum (kahjum)	99 165	153 190
Intressitulud	6 013	6 722
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 178	159 912
Tulumaks	-15 640	-26 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 538	133 691

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	6 628	2 521
Swedbank	147 106	117 060
Luminor	4 662	9 913
Kokku raha	158 396	129 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 540	2 540	
Ostjatelt laekumata arved	2 540	2 540	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	637	637	
Laenunõuded	160 000	100 000	60 000
Muud nõuded	14 458	6 699	7 759
Intressinõuded	14 458	6 699	7 759
Ettemaksed	355	355	
Muud makstud ettemaksed	355	355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 990	110 231	67 759

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 830	1 830	
Ostjatelt laekumata arved	1 830	1 830	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 021	1 021	
Laenunõuded	160 000		160 000
Muud nõuded	8 458		8 458
Intressinõuded	8 458		8 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 309	2 851	168 458

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	14 458	6 699	7 759			
Uus Maa Invest	6 699	6 699		5%	EUR	07.10.2024
Uus Maa Invest	7 759		7 759	3%	EUR	31.05.2026
Kokku muud nõuded	14 458	6 699	7 759			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	8 458		8 458			
Uus Maa Invest	4 759		4 759	5%	EUR	07.10.2024
Uus Maa Invest	3 699		3 699	3%	EUR	31.05.2026
Kokku muud nõuded	8 458		8 458			

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	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
Laenunõuded	160 000	100 000	60 000			

	31.12.2022	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
Laenunõuded	160 000		160 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 792	50 792
Võlad töövõtjatele	784	784
Maksuvõlad	1 575	1 575
Deposiit	7 500	7 500
Kokku võlad ja ettemaksed	60 651	60 651
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 537	32 537
Võlad töövõtjatele	915	915
Maksuvõlad	1 154	1 154
Kokku võlad ja ettemaksed	34 606	34 606

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	106 699	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 699	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 947	3 391
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 488	2 355
Kokku võlad ja ettemaksed	9 435	5 746

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	67 759	168 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 759	168 458
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	67 759	168 458

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	160 000	160 000	6 000
Kokku antud laenud	160 000	160 000	6 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	160 000	160 000	6 000
Kokku antud laenud	160 000	160 000	6 000

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 686	2 163
Kokku müüdnud	1 686	2 163

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	37 356	28 138
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 742	49 534
Kokku ostetud	72 098	77 672

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa (registrikood: 11235500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 538
Kokku	272 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	486817	99.98%	Jah