

22 -06- 2001

...Svea Lillep.....

OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA

2000.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2000 ja lõpp 31.12.2000

Arinimi:	OÜ Kinnisvarabüroo UUS MAA
Ariregistri kood:	10307231
Aadress:	10143 Tallinn, Rävala pst.6
Telefon:	6 272 600
Faks:	6 272 601
Põhitegevusala:	Tehingud kinnisvaraga
Tegevjuht:	Jaanus Laagus
Audiitor:	Toomas Villems

22 -06- 2001

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA JUHATUSE DEKLARATSIOON

OU Kinnisvaraburoo UUS MAA 2000 a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande on koostanud ettevõtte juhatus, lahtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest ja maarustest

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise aruandest. Majandusaasta aruande koostamisperiood on 01.01.2001 kuni 02.04.2001.

Ariseadustikust lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne näitab 2000 aasta tulemuseks 1 403 823 krooni puhaskasumit ja bilansi kogusummaks 2 950 197 krooni. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on ariuhing OU Kinnisvaraburoo Uus Maa jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

- Ettevõtte tegevjuhtidena oleme teadlikud oma vastutusest aastaaruande koostamisel ning sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.
- Meil ei ole andmeid majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jaanud raamatupidamises kajastamata.
- Kõik varad, mis on kajastatud raamatupidamises, olid aruandepäeval ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid ettevõtte omanduses aruandepäeval, on kajastatud aastaaruandes.
- Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meil ei ole andmeid peale aastaaruandes esitataud oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tulikusimuste kohta.
- Ettevõttel ei ole tuleviku jaoks tegevuskavasid, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisvaartuse olulist korrigeerimist.

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSF TULNUD

22 -06- 2001

2000 a majandusaasta aruande kinnitas OU Kinnisvaraburoo UUS MAA juhatus
uldkoosolek 18 aprillil 2001 a

18 aprillil 2001 a, Tallinnas

	Nimi	Allkiri	Kuupaev
Juhatus:			
Juhatusesimees	Ville Jehe		18.04.2001
Juhatuses liige	Urmas Laur		18.04.2001
Juhatuses liige	Jaanus Laugus		18.04.2001
Juhatuses liige	Eero Olander		18.04.2001

SISUKORD

Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse deklaratsioon	lk	2
Sisukord	lk	4
Tegevusaruanne	lk	5
Raamatupidamise aastaaruanne	lk	7
Bilanss	lk	7
Kasumiaruanne	lk	8
Lisad	lk	9
Lisa 1 Arvestusskeemi või meetodite muudatus	lk	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	lk	9
Lisa 3 Põhivara	lk	9
Lisa 4 Kapitalirent	lk	10
Lisa 5 Pikaajalised kohustused	lk	11
Lisa 6 Rahavoogude aruanne	lk	12
Lisa 7 Maksuvõlad	lk	13
Lisa 8 Omakapitali liikumise aruanne	lk	13
Lisa 9 Neto realiseerimiskaive	lk	13
Kasumi jaotamise aruanne	lk	14
Auditori järeldusotsus	lk	15

TEGEVUSARUANNE

OU Kinnisvarabüroo UUS MAA moodustab ühe osa loodud UUS MAA Kinnisvaragrupist lisaks UUS MAA Kinnisvarahalduse OU-le ja UUS MAA Kinnisvarakonsultantide OU-le (s.o. UUS MAA Kinnisvaraarenduse OU järeltulija)

Kinnisvarabüroo UUS MAA osutas 2000. aastal järgmisi teenuseid

- maaklerteenused,
- eluruumide hindamisteenused
- kinnisvaraala konsultatsioon
- hisingu konsultatsioon ja väljastamine koostöös Hansa Lisinguga

2000. aastal õnnestus Kinnisvarabürool UUS MAA oma turuosa suurendada ning olla vahendusteenust pakkuvate kinnisvarabüroode tippkonkurentsis esimese kolme seas. Kaive tõusis 2000. aastaga võrreldes ca 26,5%, tehingute arv suurenes 24%. Keskmiselt tehti kuus 19,6 kinnisvara vahendustehingut. Vahendustegevusest teenitud kasumi poolest oleme ilmselt Eesti Vabariigis parimate näitajatega kinnisvara vahendusbüroo.

Vastavalt aasta alguses vastu võetud strateegilistele eesmärkidele on kinnisvaramaakleri vahendustasu protsendi suurenemine viidud sõltuvusse maakleri kaibest. Klienditeenindus on paranenud. Positiivne tagasiside klientidelt on saadud. Selles valdkonnas töö jätkub ka järgneval aruandeaastal.

Interneti propageerimine on ennast õigustanud. 30 – 35 % kinnisvarabüroo klientidest saab täna esimese informatsiooni meie pakumiste kohta internetist.

Ettevõtlustegevus aastal 2000

Kinnisvarabüroo UUS MAA tegevust 2000. aastal iseloomustavad järgmised näitajad:

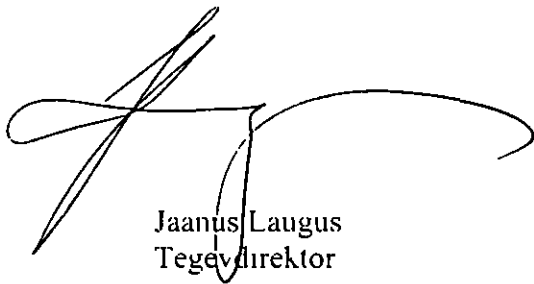
- tegevdirektori tootatu 2000. aastal 192 117 krooni
- tootajate tootatu üldsummas 922 070 krooni
- keskmine tootajate arv aruandeaastal oli 15 inimest

Ettevõtte strateegilised eesmärgid 2001. aastaks

1. Tootada edasi klienditeeninduse parandamise suunas
2. Saavutada soovitud sinergia kinnisvaragrupi kokku kolimisel informatsiooni liikumise ja koostöö vallas
3. Tootajate kaasamine ettevõtte juhtimisse

4 Maaklerite koolitus ja professionaalsuse tõstmine Eesmark kõik üle kahe aasta tootnud maaklerid peavad saama atesteeritud Kinnisvara Maaklerite Koja poolt korraldataval atesteerimiseksamitel

5 Tegeleda Uus Maa kaubamargi tuntuse propageerimisega Saavutada kaubamargi tuntuse osas esimene positsioon Eestis tegutsevate kinnisvarafirmade seas

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Jaanus Laagus
Tegevdirektor

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

	31.12.00	01.01.2000
AKTIVA		
Kaibevara		
Raha ja pangakontod (lisa 6)	2 142 527	929 893
Ostjate laekumata arved	271 489	230 704
Ettearvatavalt laekuvad arved (lisa 2)	-10 325	-11 265
Nõuded ostjate vastu kokku	261 164	219 439
Muud lühiajalised nõuded	432	11 001
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	25 418	23 537
Kaibevara kokku	2 429 541	1 183 870
Põhivara		
Masinaid ja seadmeid	682 517	769 440
Muu inventar, toorustad, sisseseade ja muud	290 716	368 256
Akumuleeritud põhivara kulum	-452 577	-531 634
Materiaalne põhivara kokku (lisa 3, 4)	520 656	606 062
Põhivara kokku	520 656	606 062
AKTIVA KOKKU	2 950 197	1 789 932
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	290 000	357 892
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	107 021	129 488
Tagatiseta võlakohustused kokku	397 021	487 380
Ostjate (tellijate) ettemaksed	0	25 000
Hankijate tasumata arved	206 311	105 608
Maksuvõlad (lisa 7)	107 828	157 365
Võlad toovõtjatele	120 326	96 127
Intressivõlad	524	1 530
Muud võtvõlad	2 554	20 493
Võtvõlad kokku	123 404	118 150
Lühiajalised kohustused kokku	834 564	893 503
Pikaajalised kohustused		
Mittekonverteeritavad võlakohustused (lisa 5)	429 880	436 397
Pikaajalised kohustused kokku	429 880	436 397
Kohustused kokku	1 264 444	1 329 900
Omakapital		
Osakapital nimivaartuses (lisa 8)	256 300	256 300
Kohustuslik reservkapital (lisa 8)	25 630	601
Felmiste perioodide jaotamata kasum (lisa 8)	0	-393 824
Aruandeaasta kasum	1 403 823	596 955
Omakapital kokku	1 685 753	460 032
PASSIVA KOKKU	2 950 197	1 789 932

KASUMIARUANNE

	2000	1999
Aritulud		
Realiseerimise netokaive (lisa 9)	5 345 763	4 226 072
Muud aritulud	202 152	270 401
Aritulud kokku	5 547 915	4 496 473
Arikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 123 923	1 212 498
Mitmesugused tegevuskulud	1 372 332	1 011 768
Tööjõu kulud		
Palgakulu	937 496	815 697
Sotsiaalmaksud	315 366	269 653
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 3, 4)	205 916	242 076
Muud arikulud	138 070	222 971
Arikulud kokku	4 093 103	3 774 663
ARIKASUM	1 454 812	721 810
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutustest	19 712	8 814
Muud intressi- ja finantstulud	12 381	3 340
Kokku finantstulud	32 093	12 154
Finantskulud		
Intressikulud (lisa 4)	83 082	85 250
Kahjum valuutakursi muutustest	0	320
Kokku finantskulud	83 082	85 570
Kasum majandustegevusest	1 403 823	648 394
Kasum enne tulumaksustamist	1 403 823	648 394
Ettevõtte tulumaks	0	51 439
ARUANDEAASIA PUIHASKASUM	1 403 823	596 955

LISAD

Lisa 1. Arvestusskeemi või meetodite muudatused

2000 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes Eesti Vabariigi kehtestatud raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid Arvestuspõhimõtteid ja aruandlusskeeme aruandeaastal ei muudetud.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata nõudesummad olid bilansipäeva seisuga inventeeritud ja hindamisel oli iga arve laekumise tõenäolisust käsitletud eraldi. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 34 lõike 2 kohaselt on aruandeaastal kantud kuludesse 1999 aasta arve summas 10 325 krooni. Lootusetu võlgnevusena on maha kantud 4 arvet summas 11 265 krooni.

Lisa 3. Põhivara

Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumuleeritud kulum
Jaak 01.01.2000	769 440	368 256	-531 634
Sissetulek			
soetamine	247 517	46 229	
Valjaminekud			
rendilepingu lõpetamine	-334 440		161 204
mahakandmine		-123 769	123 769
Majandusaasta kulum	-143 164	-62 752	-205 916
Jaak 31.12.2000	682 517	290 716	-452 577
sama jaakmaksumuses	476 797	43 859	

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Esemel soetusmaksumusega alla 10 000 krooni kantakse kuludesse ostumomendil.

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimaar on 20-40 % aastas. Akumuleeritud kulum aasta algul oli 223 760 krooni.

Muu inventar amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimaar on 20-40% aastas. Akumuleeritud kulum aasta algul oli 307 874 krooni.

Lisa 4. Kapitalirent

Kapitalirendimaksud

Renditud vara	Soetusmaksumus	Aruandeperioodi maksed		2001 aasta maksed		Pikaajaline kohustus	
		Rendivõla kustutus	Intressid	Rendivõla kustutus	Intressid	Rendivõla kustutus	Intressid
Sõiduauto Volvo	334 440	4 757	3 163				
Sõiduauto BMW	435 000	61 144	42 280	84 273	33 262	159 274	7 391
Sõiduauto							
Honda HRV	247 517	42 821	37 570	26 251	40 515	178 445	81 118
Arvutikomplekt	14 250	11 740	1 075	2 510	53		
KOKKU	1 031 207	120 462	84 088	113 034	73 830	337 719	88 509

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kulum

Renditud vara	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Sh aruandeperioodi kulum
Sõiduauto Volvo	334 440	161 204	5 110
Sõiduauto BMW	435 000	169 167	101 500
Sõiduauto Honda HRV	247 517	36 553	36 553
Arvutikomplekt	14 250	4 750	4 750
KOKKU	1 031 207	371 674	147 913

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Kreditori nimetus	Võlgnevuse jaak 31.12.2000	Kuulub tasumisele 2001 a	Pikaajalise kohustuse osa	Võlgnevuse lõpliku kustutamise tahtaeg
Jaanus Laagus	92 161	0	92 161	01/05 2002
Balti Autolüsing	237 534	78 260	159 274	30/04/2002
Balti Autolüsing	204 696	26 251	178 445	15/02 2005
Kokku	534 391	104 511	429 880	

Lisa 6. Rahavoogude aruanne

	2000	1999
Rahavood aruandeaasta aritegevusest		
Arikasumi mõju rahavoogudele		
Arikasum	1 454 812	721 810
Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	205 916	242 076
Arenguvaljaminekud	0	197 252
Kasum materiaalse põhivara muugist	0	-1 174
Korrigeerimine mahakantud põhivara jaakvaartusega	173 237	0
Korrigeerimine kapitalirendiga	-164 276	0
Kasum valuutakursi muutustest	19 712	8 814
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-320
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	1 689 401	1 168 458
Rahavoogude muutus kaibekapitali muutustest:		
Muutus kaibearas.		
Ostjatele laekumata arved	-40 785	73 838
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-940	-19 185
Muud lühiajalised nõuded	569	7 440
Saadud intressid	12 381	3 340
Makstud tulumaks	-42 054	-4 800
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-1 881	10 636
Muutus kaibearas (v.a. raha ja pangakontod) kokku	-72 710	77 423
Muutus lühiajalistes kohustustes		
Ostjate (tellijate) ettemaksed (sh kasirahad)	-69 020	359 020
Hankijate tasumata arved	94 690	-135 884
Võlad tutari- või emattevõtetele	0	-224 584
Maksuvõlad	-7 483	30 305
Võlad toovõtjatele	24 199	-16 795
Muud võltsvõlad	-17 939	20 493
Makstud intressid	-84 088	-86 130
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	-59 641	-53 575
Rahavoogude muutus kaibekapitali muutustes kokku	-132 351	23 848
Netorahavood aruandeaasta aritegevusest kokku	1 557 050	1 192 306
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest		
Laekumised materiaalse põhivara muugist	0	4 000
Materiaalse põhivara ostmise	-293 747	-435 000
Sh kapitalirendiga	261 767	435 000
Laenude väljaandmine	0	-10 000
Valjaantud laenude laekumised	10 000	0
Netorahavood aruandeaasta investeerimistegevusest kokku	-21 980	-6 000
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	264 161
Tagasi makstud laenud	-23 872	-347 760
Makstud kapitalirenti	-120 462	-228 402
Dividendi valjamaksmine	-178 102	0
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	-322 436	-312 001
Kokku rahajaagi muutus	1 212 634	874 305
Raha jaak aasta algul	929 893	55 588
Raha jaak aasta lõpul	2 142 527	929 893

Lisa 7. Maksuvõlad

Maksuvõlad

Maksuligid	Jaak 31.12.2000	
	Maksuvõlad	sealhulgas
		Maksuvõlvisid
Karbemaks	57 466	2
Sotsiaalmaks	29 347	
Üksikisiku tulumaks	20 218	
Etisoodustuste tulumaks	351	
Etisoodustuste sotsiaalmaks	446	
KOKKU	107 828	2

Lisa 8. Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Etismiste perioodide jaotamata kasum
Seisuga 01.01.2000	256 300	601	-393 824
1999 a kasum			596 955
Valjakuulutatud dividend			-178 102
Reservkapitali suurenemine		25 029	-25 029
Seisuga 31.12.2000	256 300	25 630	0

Lisa 9. Neto realiseerimiskaive

Rigid	Realiseerimise netokaive	Sealhulgas				
		elukondliku kinnisvara hindamine	eramute vahendus- teenus	korterite vahendus- teenus	arupindade vahendus- teenus	konsultat- sioonid ja muu teenus
Eesti Vabariik	5 345 763	19 977	1 238 565	1 616 161	2 264 864	206 196
KOKKU	5 345 763	19 977	1 238 565	1 616 161	2 264 864	206 196

KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2000	0
2000. aruandeaasta kasum	1 403 823
Kokku jaotamiseks	1 403 823
Dividendide väljamaksmiseks	760 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2000.a. majandusaasta aruande kinnitamist	643 823

OU KINNISVARABÜROO UUS MAA**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2000.a lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud OU KINNISVARABÜROO UUS MAA 31.12.2000.a lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditorskeemi eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- ja arvutusmeetodite ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks OU KINNISVARABÜROO UUS MAA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OU KINNISVARABÜROO UUS MAA Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000 rahandusaasta finantstulemuseks 1 403 823 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2000 a 2 950 197 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OU KINNISVARABÜROO UUS MAA 2000.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000 a.

Pooldan OU KINNISVARABÜROO UUS MAA 31.12.2000 a lõppenud rahandusaasta aastaaruande kinnitamist.

Tallinnas, 05 aprillil 2001 a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

