

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Uus Maa Tartu büroo

registrikood: 11043053

tänavatalu nimi, Raekoja plats 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 744 1144

faks: +372 733 8931

e-posti aadress: tartu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2009. aasta tegevuseks oli ja 2010. aasta plaaniliseks tegevuseks on jätkuvalt kinnisvara hindamisteenuse ja maaklerteenuse osutamine Kagu-Eesti linnades ja maakondades – Tartu-, Jõgeva-, Valga-, Põlva- ja Võrumaal. Püsivad maaklerite asukohad on lisaks Tartule ka Jõgeva ja Võru linnas.

Jätkuvalt arendati konsultatsiooni- ja nõustamisteenust turuülevaadete ja prognoosihinnangute valdkonnas. Ettevõtte on võtnud kindla suuna arendada ärikinnisvaraga seotud teenuseid, sealhulgas areneda eriotstarbelise ärikinnisvaraga seotud konsultatsiooni-, vahendus- ja hindamisteenuse suurimaks pakkujaks Kagu-Eestis. Endiselt ei ole tegevuseks kinnisvara arendus- ja investeerimistegevus omavahenditest.

Aasta 2009 oli Uus Maa Tartu büroole murranguline aasta. Ettevõtte osa võõrandati ja uued omanikud sõlmisid frantsiisilepingu endise omanikuga. 2009. aasta eesmärgiks oli ettevõtte struktuuri, töötajate ja koostööpartnerite säilitamine ning avanenud võimaluste hulgas uute klientide hankimine. Kuigi turukonjunktuur oli prognoosidele vastavalt ettevõtlust mitte soosiv, suudeti siiski hea ettenägemise võime tõttu kiiresti kohaneda ja isegi suurendada konkurentsivõimet. Juhtkond ja töötajad andsid endast parima, et aidata partneritel ja klientidel majanduslangus üle elada võimalikult väikeste kahjudega.

Ettevõtte üheks tugevuseks on juhtkonna range ja tasakaalus eelarvepoliitika.

Ettevõtte teiseks tugevuseks on selle meeskond, kes koosneb oma ala parimatest asjatundjatest, mida tõendab spetsialistidele omistatud kutsetunnistuste ja litsentside hulk, mis jätkuvalt kasvas ka 2009. aastal. Meeskond koosneb isikutest, kellel on pikaajaline kogemus, mis ulatub kaugemale buumieelsesesse aega ja on andnud praktilise kogemuse majanduse tsüklilisusest ja ülima heaolu relativsest käsitlusest.

Kokku töötas 2009. aasta lõpuks büroos 20 isikut, kellega oli sõlmitud töö-, töövõtu- või agendileping.

2009.a. lahkus Uus Maa Tartu büroost üks maakler, samas võeti tööle kaks uut ärisuuna maaklerit.

Ettevõtte prognoosib 2010. aastat kinnisvaraturul trendide muutumise aastaks, mil toimub eelkõige nõudluskeskkonna paranemine. Tegevuse planeerimisel usume, et oleme uue epohhi alguse tunnistajaks. Kuigi inimeste põhivajaduste ja väärtushinnangute kvaliteet ei muutu, muutuvad nende hankimise ja vahendamise viisid ja võimalused, milleks on kiirenev maailmastumine ja infotehnoloogia areng.

Usume, et meie ettenägelikkus ja kogemused toetavad meie püüdlusi ettevõtte liidripositsiooni kasvatamisel. Ettevõtte on endiselt tegutsev ja hea tervise juures.

Täname kõiki meie aruandega tutvujaid meile osutatud tähelepanu eest. Loodame Teid väga näha meie klientide või partnerite hulgas. Kinnisvaraküsimustes võtke meiega julgelt ühendust.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	4 547 448	6 287 504
Müügitulu kasv, kahanemine	-28%	-24%
Puhaskasum, kahjum	-772 987	-262 884
Kasumi kasv, kahanemine	-194%	-182%
Puhasrentaablus	-17%	-4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.6	3.4
Varade rentaaablus (ROA)	-62%	-12%
Omakapitali rentaaablus (ROE)	-103%	-25%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku aasta keskmine * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku aasta keskmine * 100

Personal

OÜ Uus Maa Tartu büroo keskmine palgatöötajate arv majandusaastal oli 7 töötajat.

2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,3 mln krooni, kasvades 2008. aastaga võrreldes 15%. Tööjõukulude kasvu tingis palgatöötajate arvu suurenemine.

Juhatuse liikmetele maksti töötasu 2009. aastal 56 506 krooni.

Erkki Luhamaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Uus Maa Tartu büroo juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maa Tartu büroo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Uus Maa Tartu büroo on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus:

Juhatuse liige: Erkki Luhamaa

Juhatuse liige: Sven Jalakas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	409 256	136 720
Nõuded ja ettemaksed	348 738	1 531 822
Kokku käibevara	757 994	1 668 542
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 368	3 368
Materiaalne põhivara	19 721	27 545
Kokku põhivara	23 089	30 913
Kokku varad	781 083	1 699 455
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	3 311
Võlad ja ettemaksed	488 807	488 681
Kokku lühiajalised kohustused	488 807	491 992
Kokku kohustused	488 807	491 992
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 263	1 140 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 987	-262 884
Kokku omakapital	292 276	1 207 463
Kokku kohustused ja omakapital	781 083	1 699 455

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	4 547 448	6 287 504
Muud äritulud	2 712	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 044 681	-2 763 124
Mitmesugused tegevuskulud	-1 836 290	-2 299 025
Tööjõukulud	-1 305 542	-1 140 098
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 824	-11 147
Muud ärikulud	-97 306	-13 983
Ärikasum (-kahjum)	-741 483	60 127
Finantstulud ja -kulud	6 296	-465 393
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-735 187	-405 266
Tulumaks	-37 800	142 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 987	-262 884

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-741 483	60 127
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 824	11 147
Kokku korrigeerimised	7 824	11 147
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	955 816	289 471
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	126	-581 927
Makstud intressid	-89	-1 020
Kokku rahavood äritegevusest	222 194	-222 202
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-55 000	-15 000
Antud laenude tagasimaksed	285 450	108 950
Laekunud intressid	3 203	71 446
Kokku rahavood investeerimistegevusest	233 653	165 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	109 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-109 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 311	-7 274
Makstud dividendid	-142 200	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 800	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-183 311	-7 274
Kokku rahavood	272 536	-64 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 720	200 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	272 536	-64 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	409 256	136 720

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	300 000	30 000	604 718	934 718
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-262 884	-262 884
Makstud dividendid			535 629	535 629
31.12.2008	300 000	30 000	877 463	1 207 463
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-772 987	-772 987
Makstud dividendid			-142 200	-142 200
31.12.2009	300 000	30 000	-37 724	292 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Uus Maa Tartu büroo kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud kuludes ja bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku põhivarana ja kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

muu materiaalne põhivara 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2010.a. maksumääraga 21/79 (ka 2009. ja 2008.a. kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividendide väljakuulutamise otsuse tühistamisel väljamaksmata osas kajastatakse ettevõtte tulumaksu kasumiaruandes tulumaksukulu vähendusena.

Seotud osapooled

OÜ Uus Maa Tartu büroo emaeetvõtjaks oli kuni 19.06.2009 Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ.

OÜ Uus Maa Tartu büroo aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaeetvõtet ning emaeetvõtte omanikke kuni 19.06.09;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuulunud ettevõtteid (sh emaeetvõtte teised tütareetvõtted ja sidusettevõtted) kuni 19.06.09;
- omanikega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel selle eest saadaoleva tasu õiglases väärtuses, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	70	31 888
Arvelduskontod	409 186	104 832
Kokku raha	409 256	136 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	162 234	375 035	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	48 023	5
Muud nõuded	180 744	1 085 411	6
Ettemaksed	5 760	23 353	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	348 738	1 531 822	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	124 425	375 035
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	37 809	0
Kokku nõuded ostjate vastu	162 234	375 035
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-700	-1 500
Lootusetuks tunnistatud nõuded	58 376	612 760
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	57 676	611 260

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	24 458	48 023	0
Üksikisiku tulumaks	0	10 259	0	12 496
Erisoodustuse tulumaks	0	688	0	0
Sotsiaalmaks	0	23 707	0	24 883
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	952
Töötuskindlustusmaksed	0	2 588	0	679
Ettemaksukonto jääk	0		9 392	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	61 700	57 415	39 010

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	162 000	162 000		
Intressinõuded	18 744	18 744		
Kokku muud nõuded	180 744	180 744		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	392 450	392 450		
Intressinõuded	15 562	15 562		
Muud nõuded	677 399	677 399		
Kokku muud nõuded	1 085 411	1 085 411		

OÜ Uus Maa Tartu büroo arvelduskonto Swedbankis kuulus alates 02.03.2009 kuni 19.06.2009 OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa kontsernikonto koosseisu, enne seda OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupi kontsernikonto koosseisu.

Seisuga 31.12.2008.a. oli OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp kasutanud OÜ Uus Maa Tartu büroo rahalisi vahendeid kontsernikontolt 628 035 krooni ulatuses, mistõttu ülalnimetatud summa kasutamine seisuga 31.12.2008.a. oli Uus Maa Tartu bürool blokeeritud ning tulenevalt ülaltoodust ei kajastata seda summat aastaaruandes mitte lisa 2 "Raha" koosseisus, vaid lisa 6 "Muud nõuded" real "Muud nõuded".

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 760	5 760		
Kokku ettemaksed	5 760	5 760		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	23 353	23 353		
Kokku ettemaksed	23 353	23 353		

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	202 461	202 461
Akumuleeritud kulum	-174 354	-174 354
Jääkmaksumus	28 107	28 107
Ostud ja parendused	10 585	10 585
Amortisatsioonikulu	-11 147	-11 147
31.12.2008		
Soetusmaksumus	213 046	213 046
Akumuleeritud kulum	-185 501	-185 501
Jääkmaksumus	27 545	27 545
Amortisatsioonikulu	-7 824	-7 824
31.12.2009		
Soetusmaksumus	39 120	39 120
Akumuleeritud kulum	-19 399	-19 399
Jääkmaksumus	19 721	19 721

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Telefon	3 311	3 311		
Kapitalirendikohustused kokku	3 311	3 311		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	6 880	6 880
31.12.2008	8 997	8 997

Intressikulu
2009 89 kr
2008 1020 kr

Intressimäär 16,0%
Alusvaluuta EEK

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	25 902	41 724
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	3 671	24 208
1-5 aasta jooksul	0	3 671

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	290 798	297 749	
Võlad töövõtjatele	105 861	150 322	12
Maksuvõlad	61 700	39 010	5
Muud võlad	30 448	1 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	488 807	488 681	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	68 355	86 566
Puhkusetasu eraldis	37 506	63 756
Kokku võlad töövõtjatele	105 861	150 322

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	300 000	300 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
OÜ Uus Maa Tartu büroo osakapitali moodustavad kaks osa, kumbki 150 000 kr, kokku on osakapitali suuruseks 300 000 krooni.		

OÜ Uus Maa Tartu büroo osakapital seisuga 31.12.2009 on 300 000 krooni, koosnedes alates 20.06.2009 kahest võrdsest osast kumbki suurusega 150 000 krooni.

Seisuga 31.12.2008 oli osakapitali suurus samuti 300 000 krooni, kuid koosnes ühest osast, mis kuulus kuni 01.03.2009 OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupile ning alates 02.03.2009 kuni 19.06.2009 OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maale.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 547 448	6 287 504
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 547 448	6 287 504
Kokku müügitulu	4 547 448	6 287 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara hindamisteenus	1 106 651	1 433 020
Kinnisvara vahendusteenus	3 268 144	4 420 054
Kinnisvaraalased konsultatsioonid ja muu teenus	172 653	434 430
Kokku müügitulu	4 547 448	6 287 504

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 030 317	2 742 073
Muud	14 364	21 051
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 044 681	2 763 124

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	357 711	495 914
Mitmesugused bürookulud	151 162	153 568
Lähetuskulud	688	2 574
Koolituskulud	168 897	62 486
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	57 676	611 260
Muud	1 100 156	973 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 836 290	2 299 025

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	967 724	849 678
Sotsiaalmaksud	337 818	290 420
Kokku tööjõukulud	1 305 542	1 140 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	5

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	171	271
Frantsiisitasu	77 582	0
Muud	19 553	13 712
Kokku muud ärikulud	97 306	13 983

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	6 385	35 627
Intressikulud	-89	-1 020
Intressikulu kapitalirendilt	-89	-1 020
Laenude mahakandmine	0	-500 000
Kokku finantstulud ja -kulud	6 296	-465 393

Lisa 20 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	142 200	37 800
Kokku	142 200	37 800

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	628 035	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	5 349	24 343
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	159 130	1 440	469 176	18

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	22 120	352 731	39 865	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	138 434	233 332
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	95 175	179 641	120 920	196 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	56 506	48 709

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Uus Maa Tartu büroo (registrikood: 11043053) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI LUHAMAA	Juhatuse liige	16.06.2010
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	17.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 987
Kokku	-37 724
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-30 000
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	-7 724
Kokku	-37 724

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 987
Kokku	-37 724
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-30 000
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	-7 724
Kokku	-37 724

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4547448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rosmar	10085902	Tamme puiestee 109	150000 EEK
Erkki Luhamaa	37403092710	Eesti	150000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441144
Faks	+372 7338931
E-posti aadress	tartu@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee