

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osühing KINNISVARABÜROO UUS MAA

registrikood: 10307231

tänava/talu nimi, Rävala pst 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6272600

faks: +372 6272601

e-posti aadress: vahendus@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Seotud osapooled	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Seisuga 31.12.2015 oli kontserni emaettevõtteks OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa. 60% osalusega tütarettevõtte on Epicenter Kinnisvara OÜ. 100% tütarettevõteteks on Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ ning Uus Maa Invest OÜ.

2015. aastal jätkati ettevõtte efektiivsust tagavate prioriteetide elluviimist. Taas on OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa fookuses elu- ja ärikondlike uusarenduste hankimine, sest kinnisvaraturg on pidevas arengus. Agentide arv kasvas ning suurendati investeeeringuid turundusse. Kinnisvarabüroo Uus Maa jätkab ettevõtte missiooni elluviimist – meeskond on pühendunud professionaalset teenust hindavate klientide ootuste ületamisele. Visiooni on sisse kirjutatud ettevõtte areng mõjuvõimsamaks kinnisvarabürooks Eestis ja lisatud soov pakkuda sõbralikku, lihtsat ja mugavat teenust säilitades kõrge professionaalsus.

Kinnisvarabüroo Uus Maa juhatuse eesotsas on juhatuse esimees Jaanus Laugus. Tegevjuhtimisega jätkas Eve Soppe. Juhatuse liikmed on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff, Meelis Tammre ja Eve Soppe. Kinnisvarabüroo Uus Maa kolm partnerit on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff ja Meelis Tammre.

Uus Maa Kinnisvarabüroo konsolideerimisgrupi 2015. aasta kogukäive oli 3 143 948 eurot (2014.aastal 2 715 036 eurot) ja kontserni puhaskasum oli 2015.aastal 685 078 eurot (2014.aastal 232 440 eurot).

Aastaks 2016 prognoosime ettevõtte käibe kasvu ca 20 % võrreldes aastaga 2015. Planeeritav kasv tuleb uute agentide värbamisest (soovime juurde minimaalselt 10 inimest) ja väljaõppest ning vahendatavate arendusobjektide suuremast mahust.

2016. aasta strateegiline tegevuskava:

- kasvatame agentide ja hindajate arvu;
- koolitame uued agendid edukaks andes neile müügiälase koolituse, kogenud mentori, teenuse osutamiseks vajaliku juriidilise info ning töövõtted;
- kasvatame käivet minimaalselt +20% kahes valdkonnas – hindamis- ja vahendusteenuses;
- teeme aktiivset koostööd äri- ja elukondliku kinnisvaraarendajatega suurendades arenduste arvu + 15 tk;
- tunnustame oma agente, nad on ettevõtte suurim väärtus;
- kasutame kaasava juhtimise põhimõtteid – juhid ei tööta suletud uste taga, nad märkavad iga inimest ja neil on suhtlemiseks aega;
- kasutame eristuva turunduse põhimõtet

Majandusruumi mõju

2015. aasta oli OÜ-le Kinnisvarabüroo Uus Maa järjekordselt kasvuaasta. Kuigi majandusseis on kohati keeruline, oli ettevõttel siiski võimalik ellu viia oma plaanid ja suurendada käivet kõigis valdkondades, kus tegutseme.

Mõjutavad tegurid:

- kinnisvaraturg oli stabiilne kuid aktiivne;
- head tarbimisnäitajad;
- töötuse vähenemine;
- elanikkonna kõrge kindlustunne.

Arvestades pikka kogemust ja professionaalsust kinnisvara alal, usume, et oleme võimelised oma turuosa kasvatama kõigis valdkondades, kus tegutseme. Omame selget visiooni ja strateegiat, professionaalset, hoolivat, samas ambitsioonikat meeskonda ning arukat juhtkonda. OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa on hinnatuim tööandja kinnisvaraagentide seas.

Peamised finantssuhtarvud		
	2015	2014
Müügitulu	3 143 948	2 715 036
Müügitulu kasv (-langus)	16%	56%
Puhaskasum	685 078	232 440
Puhaskasumi kasv (-langus)	195%	62%
Puhasrentaablus	22%	9%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,98	2,50
Varade rentaablus (ROA)	49%	23%
Omakapitali rentaablus (ROE)	64%	36%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu 2014)/ müügitulu 2014*100		
Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015-puhaskasum 2014)/ puhaskasum 2014*100		
Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/ müügitulu*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/ lühiajalised kohustused		
ROA (%) =puhaskasum/ varad kokku*100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100		

Juhatuse liikmetele maksti 2015 aastal tasu brutosummas 54 829 eurot (2014.aastal maksti summas 30 498). Kogu kontserni töötajate brutopalk 2015 aastal oli 145 969 eurot (2014.aastal 121 233 eurot).

Keskmine töötajate arv oli 8 inimest, kes täidavad ülesandeid ettevõtte administratiivhuvides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	826 054	420 952	2
Nõuded ja ettemaksed	184 736	196 710	3
Varud	278 927	278 881	4
Kokku käibevara	1 289 717	896 543	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 328	5 328	3
Materiaalne põhivara	76 738	78 634	8
Immateriaalne põhivara	33 480	41 745	9
Kokku põhivara	115 546	125 707	
Kokku varad	1 405 263	1 022 250	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 735	113 635	10
Võlad ja ettemaksed	315 977	244 528	11
Kokku lühiajalised kohustused	323 712	358 163	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 557	26 292	10
Kokku pikaajalised kohustused	18 557	26 292	
Kokku kohustused	342 269	384 455	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378	12
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 762	400 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	685 078	232 440	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 073 856	650 295	
Vähemusosalus	-10 862	-12 500	
Kokku omakapital	1 062 994	637 795	
Kokku kohustused ja omakapital	1 405 263	1 022 250	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 143 948	2 715 036	13
Muud äritulud	106 839	72 766	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 441 175	-1 419 839	
Mitmesugused tegevuskulud	-829 229	-927 419	
Tööjõukulud	-194 711	-161 665	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 233	-28 268	
Muud ärikulud	-6 140	-7 665	
Kokku ärikasum (-kahjum)	749 299	242 946	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 190	0	
Intressikulud	-3 349	-11 083	
Muud finantstulud ja -kulud	4 955	6 726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	752 095	238 589	
Tulumaks	-65 379	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686 716	238 589	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	685 078	232 440	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	1 638	6 149	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	749 299	242 946	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 233	28 268	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 809	
Muud korrigeerimised	-20 363	-7 777	
Kokku korrigeerimised	9 870	22 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 168	50 625	
Varude muutus	-58	-52 615	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	125 550	83 291	
Laekunud intressid	3 717	4 509	
Makstud ettevõtte tulumaks	-65 379	0	
Kokku rahavood äritegevusest	756 831	351 056	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 072	-33 598	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	34 004	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	24 697	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 190	0	
Antud laenud	-177 975	-129 520	
Antud laenude tagasimaksed	202 729	114 643	
Laekunud intressid	17 936	1 656	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 808	11 882	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-152 693	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 653	-42 149	
Makstud intressid	-6 367	-21 914	
Makstud dividendid	-261 517	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 537	-206 756	
Kokku rahavood	405 102	156 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	420 952	264 770	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	405 102	156 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	826 054	420 952	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	15 378	1 638	409 536	0	426 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)			232 440	6 149	238 589
Muud muutused omakapitalis			-8 697	-18 649	-27 346
31.12.2014	15 378	1 638	633 279	-12 500	637 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			685 078	1 638	686 716
Makstud dividendid			-261 517		-261 517
31.12.2015	15 378	1 638	1 056 840	-10 862	1 062 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 2015.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel ja nõuete allahindluste puhul.

Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi Kinnisvarabüroo Uus Maa kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad.

Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

2015.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kinnisvarabüroo Uus Maa ning tema 100% tütarettevõtjate, Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa ja Uus Maa Invest finantsnäitajad. Lisaks 60% tütarettevõtte Epicenter Kinnisvara finantsnäitajad.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on jälgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtete kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on emaettevõtte eraldiseisvates esmastes aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, muudetud vastavalt RTJ 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" nõuetele vastavalt. Emaettevõtte eraldiseisvates esmastes aruannetes on investeringud tütarettevõtte osadesse kajastatud soetusmaksumuses miinus allahindlused vara väärtuse langusest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad 31. detsembril 2015 on ümber hinnatud eurodess Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Firmaväärtust amortiseeritakse.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed: 2,5 – 5 aastat

muu põhivara: 2,5 – 5 aastat

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema aasta jooksul, liigitatakse ümber müügiotool põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik

eluiga
on 5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortiseeritakse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendiperioodi jooksul tasutud maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheateistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevad kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on Kinnisvarabüroo Uus Maa moodustanud kohustusliku reservkapitali. Seisuga 31.12.2015 (ja seisuga 31.12.2014) moodustab kohustuslik reservkapital Äriseadustikuga nõutava 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks, reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuse osutamine.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

Edasilükkunud tulumaksu kohustus kajastatakse kõigi maksustatavate ajutiste erinevuste puhul, varade ja kohustuste maksubaasi ja nende konsolideeritud aruandes toodud bilansiliste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata juhul, kui see tuleneb vara või kohustuse esmasest arvelevõtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamislikku ega

maksukasumit (või kahjumit). Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat ka siis, kui edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustus realiseeruvad. Kontsern kajastab edasilükkunud tulumaksu vara üksnes ulatuses, mille osas on tõenäoline, et kõnealune ajutine erinevus lähitulevikus pöörduv ja tulevikus tekib maksustatavat kasumit, mille arvel saab ajutist erinevust kasutada.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
- o sidusettevõtted
- o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	14 937	13 921
Arvelduskontod	811 117	407 031
Kokku raha	826 054	420 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	142 582	142 582		
Ostjatelt laekumata arved	144 930	144 930		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 348	-2 348		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	866	866		5
Muud nõuded	36 598	36 598		
Laenunõuded	12 000	12 000		
Intressinõuded	6 322	6 322		
Viitlaekumised	18 276	18 276		
Ettemaksed	10 018	4 690	5 328	
Tulevaste perioodide kulud	10 018	4 690	5 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 064	184 736	5 328	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	74 316	74 316		
Ostjatelt laekumata arved	81 064	81 064		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 748	-6 748		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 159	3 159		5
Muud nõuded	111 174	111 174		
Laenunõuded	60 146	60 146		
Intressinõuded	19 975	19 975		
Viitlaekumised	31 053	31 053		
Ettemaksed	13 389	8 061	5 328	
Tulevaste perioodide kulud	13 389	8 061	5 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 038	196 710	5 328	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	278 927	278 881
Kokku varud	278 927	278 881

Varudes on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud korteriomandid, mida kajastatakse soetusmaksumuses ja majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	866	18 726	3 159	12 619
Üksikisiku tulumaks		3 296		1 678
Erisoodustuse tulumaks		1 173		1 762
Sotsiaalmaks		7 651		4 382
Kohustuslik kogumispension		269		148
Töötuskindlustusmaksed		231		198
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	866	31 346	3 159	20 787

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11235500	OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	Eesti	Kinnisvaravahendus ja -hindamine	100	100
11611215	Uus Maa Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12257715	Epicenter Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaravahendus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	2 749	2 749
Uus Maa Invest OÜ	2 556	2 556
Epicenter Kinnisvara OÜ	1 500	1 500
Kokku	6 805	6 805

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määär (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12064100	Kopli Loftid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	0
12355702	Hepsor Villardi OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12260367	House4U OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	31.12.2015
Virtual Property OÜ	1 250	0	1 250
Kopli Loftid OÜ	1 250	-1 250	0
Hepsor Villardi OÜ	1 250	0	1 250
House4U OÜ	1 426	0	1 426
Kokku	5 176	-1 250	3 926

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kopli Loftid OÜ	50	1 190	-60

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	143 897	74 583	218 480		218 480
Akumuleeritud kulum	-52 336	-61 785	-114 121		-114 121
Jääkmaksumus	91 561	12 798	104 359		104 359
Ostud ja parendused	20 500	12 038	32 538		32 538
Lisandumised äriühenduste kaudu		1 059	1 059	2 056	3 115
Amortisatsioonikulu	-17 092	-7 224	-24 316	-1 248	-25 564
Müügid	-35 814		-35 814		-35 814
31.12.2014					
Soetusmaksumus	77 067	57 395	134 462	3 759	138 221
Akumuleeritud kulum	-17 912	-38 724	-56 636	-2 951	-59 587
Jääkmaksumus	59 155	18 671	77 826	808	78 634
Ostud ja parendused		16 972	16 972	3 100	20 072
Amortisatsioonikulu	-13 769	-6 841	-20 610	-1 358	-21 968
31.12.2015					
Soetusmaksumus	77 067	74 367	151 434	6 859	158 293
Akumuleeritud kulum	-31 681	-45 565	-77 246	-4 309	-81 555
Jääkmaksumus	45 386	28 802	74 188	2 550	76 738

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	34 004
Transpordivahendid	0	34 004
Kokku	0	34 004

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
Lisandumised äriühenduste kaudu	29 474	8 785	6 190	44 449
Amortisatsioonikulu	-1 474	0	-1 230	-2 704
31.12.2014				
Soetusmaksumus	29 474	8 785	13 470	51 729
Akumuleeritud kulum	-1 474	0	-8 510	-9 984
Jääkmaksumus	28 000	8 785	4 960	41 745
Amortisatsioonikulu	-2 947	-878	-4 440	-8 265
31.12.2015				
Soetusmaksumus	29 474	8 785	13 470	51 729
Akumuleeritud kulum	-4 421	-878	-12 950	-18 249
Jääkmaksumus	25 053	7 907	520	33 480

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	26 292	7 735	18 557				
Laenukohustused kokku	26 292	7 735	18 557				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen firmalt	5 982	5 982			3%	EUR	30.04.2015
Lühiajaline laen eraisikult	100 000	100 000			8%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	105 982	105 982					
Kapitalirendikohustused kokku	33 945	7 653	26 292				
Laenukohustused kokku	139 927	113 635	26 292				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	244 887	244 887	
Võlad töövõtjatele	27 063	27 063	
Maksuvõlad	31 346	31 346	5
Muud võlad	12 681	12 681	
Intressivõlad	0	0	
Dividendivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	12 681	12 681	
Kokku võlad ja ettemaksed	315 977	315 977	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	182 357	182 357	
Võlad töövõtjatele	16 406	16 406	
Maksuvõlad	20 787	20 787	5
Muud võlad	24 978	24 978	
Intressivõlad	14 847	14 847	
Muud viitvõlad	10 131	10 131	
Kokku võlad ja ettemaksed	244 528	244 528	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	15 378	15 378
Osade arv (tk)	3	3

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2015 olid OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa osade nimiväärtused:
1 osa nimiväärtusega 10 192 eurot
1 osa nimiväärtusega 4 033 eurot
1 osa nimiväärtusega 1 153 eurot

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 143 948	2 715 036
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 143 948	2 715 036
Kokku müügitulu	3 143 948	2 715 036
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	2 366 402	1 870 907
Kinnisvara hindamine	698 063	496 936
Konsultatsioon, muud teenused	0	1 360
Tulud ostetud kauba müügist	79 483	345 833
Kokku müügitulu	3 143 948	2 715 036

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	145 969	121 233
Sotsiaalmaksud	48 742	40 432
Kokku tööjõukulud	194 711	161 665
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dimension OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		19 350		16 069
Sidusettevõtjad	20 747		80 709	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 114	2 504	1 530	2 504
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 387	76 521	6 350	48 214

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	84 038	2 776	150 000	150 000		
Sidusettevõtjad	0	88 197	575	49 585		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	393 505	46 892	13 200	13 129	5 982	
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	193 497	2 080				
Sidusettevõtjad	2 666	84 993	50 300	55 730		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 356	132 680	6 500	4 737	10 000	142 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	55 609	30 498

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	737 190	279 880
Nõuded ja ettemaksed	266 196	210 421
Varud	0	103
Kokku käibevara	1 003 386	490 404
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 805	6 805
Nõuded ja ettemaksed	51 328	65 328
Materiaalne põhivara	74 188	77 826
Kokku põhivara	132 321	149 959
Kokku varad	1 135 707	640 363
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 735	41 764
Võlad ja ettemaksed	288 709	224 852
Kokku lühiajalised kohustused	296 444	266 616
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	18 557	26 292
Kokku pikaajalised kohustused	18 557	26 292
Kokku kohustused	315 001	292 908
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 922	191 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 768	138 905
Kokku omakapital	820 706	347 455
Kokku kohustused ja omakapital	1 135 707	640 363

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	2 542 550	1 998 433
Muud äritulud	179 093	118 843
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 170 342	-959 947
Mitmesugused tegevuskulud	-672 913	-844 912
Tööjõukulud	-183 140	-148 407
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 610	-23 476
Muud ärikulud	-2 185	-4 463
Kokku ärikasum (-kahjum)	672 453	136 071
Intressikulud	-931	-2 640
Muud finantstulud ja -kulud	104 625	5 474
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	776 147	138 905
Tulumaks	-41 379	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 768	138 905

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	672 453	136 071
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 610	23 476
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 809
Muud korrigeerimised	-20 364	-7 855
Kokku korrigeerimised	246	17 430
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 151	76 086
Varude muutus	103	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	49 832	26 292
Laekunud intressid	53	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-41 379	0
Kokku rahavood äritegevusest	673 157	255 894
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 972	-33 598
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	34 004
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 500
Antud laenud	-163 600	-134 220
Antud laenude tagasimaksed	133 536	15 513
Laekunud intressid	5 011	1 354
Laekunud dividendid	96 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53 975	-118 447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 653	-42 149
Makstud intressid	-652	-1 009
Makstud dividendid	-261 517	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-269 822	-43 158
Kokku rahavood	457 310	94 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279 880	185 591
Raha ja raha ekvivalentide muutus	457 310	94 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	737 190	279 880

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	15 378	1 638	200 231	217 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)			138 905	138 905
Muud muutused omakapitalis			-8 697	-8 697
31.12.2014	15 378	1 638	330 439	347 455
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 805	-6 805
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			309 645	309 645
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	15 378	1 638	633 279	650 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)			734 768	734 768
Makstud dividendid			-261 517	-261 517
31.12.2015	15 378	1 638	803 690	820 706
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 805	-6 805
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			259 955	259 955
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	15 378	1 638	1 056 840	1 073 856

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE SOPPE	Juhatuse liige	01.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA ja tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

02.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	06.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	685 078
Kokku	1 056 840
Jaotamine	
Dividendideks	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 056 840
Kokku	956 840

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	685 078
Kokku	1 056 840
Jaotamine	
Dividendideks	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 056 840
Kokku	956 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2542550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Dimension	11009725	Eesti	10192 EUR
OÜ House-Erik	11360167	Eesti	4033 EUR
OÜ Kill Bill	11742682	Eesti	1153 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272600
Faks	+372 6272601
E-posti aadress	vahendus@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee