

OÜ UUS MAA TARTU BÜROO

2008 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2008 ja lõpp 31.12.2008

Ärinimi:	OÜ Uus Maa Tartu büroo
Äriregistri kood:	11043053
Aadress:	Raekoja plats 9, 51004 Tartu
Telefon:	+372 744 1144
Faks:	+372 733 8931
E-maili aadress:	tartu@uusmaa.ee
Interneti kodulehekülg:	www.uusmaa.ee

Sisukord

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.....	10
Raha ja raha ekvivalendid.....	10
Nõuded ostjate vastu.....	10
Materiaalne põhivara.....	10
Kapitali- ja kasutusrendid.....	11
Ettevõtte tulumaks.....	11
Tulude arvestus.....	11
Tingimuslikud kohustused.....	12
Bilansipäevajärgsed sündmused.....	12
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 6. Võlad töövõtjatele.....	14
Lisa 7. Maksud.....	14
Lisa 8. Muud võlad.....	14
Lisa 9. Omakapital	14
Lisa 10. Müügitulu	15
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	15
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud.....	15
Lisa 13. Rendid.....	16
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	16
OÜ UUS MAA TARTU BÜROO JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	18

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Uus Maa Tartu büroo tegevusaladeks on kinnisvara maakler-, konsultatsiooni- ja kinnisvara hindamisteenuse osutamine era- ja juriidilistele isikutele. Maaklerteenust osutatakse peamiselt Tartu linnas ja maakonnas ning Jõgeva- ja Võrumaal, vähem teistes Lõuna-Eesti ja Kesk-Eesti maakondades. Hindamisteenust osutatakse nii Tartu linnas ja maakonnas kui ka Jõgeva- ja Võrumaal.

2008.a. lahkusid Uus Maa Tartu büroost mõned töötajad, samas võeti tööle kaks uut maaklerit – üks Jõgeva ja teine Võru linna.

Kokku töötas 2008. aasta lõpuks büroos 19 isikut, kellega oli sõlmitud töö-, töövõtu- või agendileping.

Jõgeva linnas asub Tartu büroo filiaal, kus töötab kaks maaklerit, Võru linnas töötab üks maakler.

Aastal 2009 on planeeritud turuosa ja käibe säilitamine nii maaklerteenuse kui ka hindamisteenuse osas.

Plaanis on asutada ühe maakleriga filiaal sarnaselt Võrule ka Valga linna.

Nii nagu 2008.a., pööratakse ka 2009.a. suuremat tähelepanu turuuringutel ja analüüsidel põhineva konsultatsiooniteenuse arendamisele.

Ei ole planeeritud kinnisvara investeerimis- ega arendustegevust.

Majandusruumi mõju

2008. aastat võib nimetada Uus Maa Tartu büroole makromajanduslikult veel suuremate väljakutsete aastaks, kui oli 2007. aasta. Ettevõtte tulemusi mõjutasid eeskätt järgmised tegurid:

- majanduskasvu pidurdumine ja sellest tingituna ka kinnisvarahindade jätkuv langemine;
- laenukapitali suhteliselt kõrge hind, krediidiasutuste suurenenud ettevaatlikkus ja rangemad krediiditingimused;
- inimeste pessimistlikum arvamus tuleviku suhtes.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	6 287 504	8 284 642
Müügitulu kasv, kahanemine	-24%	10%
Puhaskasum, kahjum	-262 884	319 668
Kasumi kasv, vähenemine	-182%	-70%
Puhasrentaablus	-4%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,4	1,5
Varade rentaablus (ROA)	-12%	12%
Omakapitali rentaablus (ROE)	-25%	25%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku aasta keskmise * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku aasta keskmise * 100

Personal

OÜ Uus Maa Tartu büroo keskmine palgatöötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 1,14 mln krooni, vähenedes 2007. aastaga võrreldes 24%. Tööjõukulude vähenemise tingis palgatöötajate arvu vähenemine ja palgakorralduse põhimõtete muutmine.

Juhatuse liikmetele maksti töötasu 2008. aastal 48 709 krooni.

Erkki Luhamaa

Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON**

OÜ Uus Maa Tartu büroo juhatus deklareerib oma vastutust 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Juhatus:

Juhatus liige: Erkki Luhamaa

Juhatus liige: Jaanus Laagus

BILANSS

(kroonides)	31.12.08	31.12.07
AKTIVA		
Käibevara		
Raha <i>(lisa 2)</i>	136 720	200 800
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu <i>(lisa 3)</i>	375 035	1 394 139
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded <i>(lisa 7)</i>	48 023	0
Muud lühiajalised nõuded <i>(lisa 4)</i>	1 085 411	1 048 205
Ettemaksed teenuste eest	23 353	8 718
Kokku	1 531 822	2 451 062
Käibevara kokku	1 668 542	2 651 862
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Pikaajalised ettemaksed rendi eest	3 368	3 368
Kokku	3 368	3 368
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara <i>(lisa 5)</i>	27 545	28 107
Kokku	27 545	28 107
Põhivara kokku	30 913	31 475
AKTIVA (VARAD) KOKKU	1 699 455	2 683 337
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Kapitalirendikohustus <i>(lisa 13)</i>	3 311	0
Kokku	3 311	0
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	297 749	721 344
Võlad töövõtjatele <i>(lisa 6)</i>	150 322	155 415
Maksuvõlad <i>(lisa 7)</i>	39 010	96 242
Muud võlad <i>(lisa 8)</i>	1 600	775 618
Kokku	488 681	1 748 619
Lühiajalised kohustused kokku	491 992	1 748 619
Kohustused kokku	491 992	1 748 619
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses <i>(lisa 9)</i>	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum <i>(lisa 9)</i>	1 140 347	285 050
Aruandeaasta kasum	-262 884	319 668
Omakapital kokku	1 207 463	934 718
PASSIVA KOKKU	1 699 455	2 683 337

KASUMIARUANNE

(kroonides)	2008	2007
Müügitulu (lisa 10)	6 287 504	8 284 642
Muud äritulud	0	8 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 11)	-2 763 124	-3 198 235
Mitmesugused tegevuskulud (lisa 12)	-2 299 025	-2 414 201
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-849 678	-1 521 792
Sotsiaalmaksud	-290 420	-514 023
Tööjõu kulud kokku	-1 140 098	-2 035 815
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 5)	-11 147	-38 527
Muud ärikulud	-13 983	-35 000
ÄRIKASUM	60 127	570 864
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud laenude mahakandmisest	-500 000	0
Intressikulud (lisa 13)	-1 020	0
Muud finantstulud ja -kulud	35 627	25 160
Kokku finantstulud ja -kulud	-465 393	25 160
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-405 266	596 024
Tulumaks (lisa 9)	142 382	-276 356
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	-262 884	319 668

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)		
Rahavood äritegevusest	2008	2007
Ärikasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	60 127	570 864
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (<i>lisa 5</i>)	11 147	38 527
Muutus käibevaras:		
Ostjatelt laekumata arved	1 019 104	-550 845
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-48 023	41 927
Muud lühiajalised nõuded	-666 975	-10 423
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-14 635	-5 577
Muutus lühiajalistes kohustustes:		
Võlad tarnijatele	-423 595	-29 743
Muud võlad	-96 007	77 608
Maksuvõlad	-57 232	-36 775
Võlad töövõtjatele	-5 093	-38 714
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-133 974
Kokku rahavood äritegevusest	-221 182	-77 125
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus (<i>lisa 5, lisa 13</i>)	0	-28 535
Antud laenud	-15 000	-1 046 400
Antud laenude tagasimaksed	108 950	180 000
Makstud intressid	-1 020	0
Saadud intressid	71 446	4 107
Kokku rahavood investeerimistegevusest	164 376	-890 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed (<i>lisa 13</i>)	-7 274	0
Makstud dividendid (<i>lisa 9</i>)	0	-475 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 274	-475 000
Rahavood kokku	-64 080	-1 442 953
Raha perioodi alguses	200 800	1 643 753
Raha muutus	-64 080	-1 442 953
Raha perioodi lõpus	136 720	200 800

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	300 000	30 000	1 295 679	1 625 679
Väljakuulutatud dividendid			-1 010 629	-1 010 629
Aruandeperioodi 2007 puhaskasum			319 668	319 668
Saldo 31.12.2007	300 000	30 000	604 718	934 718
Dividendide jaotamise otsuse tühistamine väljamaksmata osas (lisa 9)			535 629	535 629
Aruandeperioodi 2008 kahjum			-262 884	-262 884
Saldo 31.12.2008	300 000	30 000	887 463	1 207 463

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. 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 akumulieeritud 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 tööeas. 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 aastast põhivara gruppidele:

- muu inventar 20-40%

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksud 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.

Ettevõtte tulumaks

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 2009.a. maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79, kuni 31.12.2007 maksumäär 22/78) 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.

Tulude arvestus

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

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

Tingimuslikud kohustused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

	31.12.08	31.12.07
Sularaha kassas	31 888	70 104
Pangakontod	104 832	130 696
Raha kokku	136 720	200 800

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.08	31.12.07
Ostjatelt laekumata arved	369 686	1 387 372
Nõuded emattevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu arvete osas	5 349	6 767
(lisa 14)		
Nõuded ostjate vastu kokku	375 035	1 394 139

2008. aastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuluks nõudeid summas 612 760 (2007. aastal 7 000) krooni.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.08	31.12.07
Muud nõuded (lühiajalised laenud)	392 450	986 400
Arveldused aruandvate isikutega	49 364	10 423
Nõuded emaaettevõtja vastu kontsernikonto osas (<i>lisa 14</i>)	628 035	0
Intressinõuded emaaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (<i>lisa 14</i>)	15 543	1 238
Muud intressinõuded	19	50 144
Muud lühiajalised nõuded kokku	1 085 411	1 048 205

OÜ Uus Maa Tartu büroo arvelduskonto Swedbankis kuulub OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupi kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel OÜ Uus Maa Kinnisvarakonsultantide, OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa ja Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ arvelduskontod Swedbankis.

Seisuga 31.12.2008.a. oli 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 4 "*Muud lühiajalised nõuded*".

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Inventar
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	173 926
Akumuleeritud kulum	-135 826
Jääkmaksumus 31.12.2006	38 100
2007.a. toimunud muutused	
Põhivara soetamine	28 535
Amortisatsioonikulu	-38 528
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	202 461
Akumuleeritud kulum	-174 354
Jääkmaksumus 31.12.2007	28 107
2008.a. toimunud muutused	
Põhivara soetamine kapitalirendi tingimustel	10 585
Amortisatsioonikulu	-11 147
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	213 046
Akumuleeritud kulum	-185 501
Jääkmaksumus 31.12.2008	27 545

Lisa 6. Võlad töövõtjatele

	31.12.08	31.12.07
Palgavõlg	86 566	100 436
Puhkusetasu eraldis	63 756	54 979
Võlad töövõtjatel kokku	150 322	155 415

Lisa 7. Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.08	31.12.07
Käibemaks	48 023	0

Maksuvõlad	31.12.08	31.12.07
Käibemaks	0	24 716
Sotsiaalmaks	24 883	43 963
Üksikisiku tulumaks	12 496	20 563
Ettevõtte tulumaks	0	4 526
Töötuskindlustusmakse	679	910
Kogumispensionimakse	952	1 564
Maksuvõlad kokku	39 010	96 242

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.08	31.12.07
Tasutud broneerimistasud	0	30 000
Dividendivõlad	0	535 629
Potentsiaalne tulumaksukohustus	0	142 382
Muud võlad	1 600	67 607
Muud võlad kokku	1 600	775 618

Lisa 9. Omakapital

OÜ Uus Maa Tartu büroo osakapitali moodustab üks osa, mille suurus on 300 000 krooni.

2008.a. jaotamata kasumi osas dividende välja ei kuulutatud ja tühistati varasem dividendide jaotamise otsus välja maksmata dividendide osas 535 629 krooni ulatuses. 2008.a. dividende välja ei makstud. 2007. aastal kuulutati välja netodividendid summas 1 010 629 krooni, millest maksti välja 2007.a. 475 000 krooni. Seoses dividendide jaotamise otsuse tühistamisega välja maksmata osas 2008.a. lõpus vähenes ka dividendide tulumaksukulu 142 382 krooni võrra. Dividendide väljakuulutamise 2007.a. kaasnes tulumaksukulu summas 285 049 krooni, mida korregeeriti-vähendati 2007.a. väljamaksmata dividendide osas 8 693 krooni võrra

tulumaksumäära muutumise tõttu 2008.a. 21/79ndikuks. Tulumaksukulu 2007.a. oli kokku 276 356 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 877 463 (2007. aastal 604 718) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2009 kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 (2008 kehtis sama maksumäär) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik jaotamata kasumist dividendidena välja maksta 693 196 (2008.a. 477 727) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 184 267 (2008. aastal 126 991) krooni.

Lisa 10. Müügitulu

OÜ Uus Maa Tartu büroo kogu müügitulu on tekkinud Eesti Vabariigis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2008	2007
Elukondliku kinnisvara hindamine	1 433 020	1 910 148
Kinnisvara vahendusteenus	4 420 054	6 005 360
Korterituru analüüs	0	37 200
Kinnisvara alased konsultatsioonid ja muu teenus	434 430	251 934
Projektijuhtimise tasu	0	80 000
Müügitulu kokku	6 287 504	8 284 642

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Ostetud vahendusteenuste kulud	2 742 073	3 107 800
FIE maakleritasud	0	70 049
Riigilõivud, notaritasud	10 732	200
Kinnisvara hindamise kulu	0	8 361
Muud teenused	10 319	11 825
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 763 124	3 198 235

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Turunduskulud	597 176	1 066 557
Üldhalduskulud	495 914	491 192
Kontori ülalpidamiskulud	153 568	273 183
Koolituse ja värbamisega seotud kulud	62 486	51 024
Juhtimisteenuse kulu	187 189	252 500
Muud tegevuskulud	802 692	279 745
Mitmesugused tegevuskulud kokku	2 299 025	2 414 201

Lisa 13. Rendid**Kasutusrent (ettevõtte kui rendilevõtja)**

Kasutusrendikulu	2008	2007
Kontoritehnika	24 954	69 089
Arvutid	16 770	14 050
Kokku rendikulu	41 724	83 139

Järgmiste perioodide rendikulu**mittekatkestatavatest**

kasutusrendilepingutest	31.12.08	31.12.07
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	24 208	16 770
Maksetähtajaga 1-2 aastat	3 671	18 500

Kapitalirent (ettevõtte kui rendilevõtja)

Muu inventar	31.12.08	31.12.07
Soetusmaksumuses	10 585	0
Bilansiline maksumus	8 997	0

Rendikohustus	2008	2007
Aasta algul	0	0
Makstud kapitalirendimaksed	-7 274	0
Aasta lõpul	3 311	0
sh makseperiood alla 1 aasta	3 311	0
Maksetähtaeg	2009.a.	
Intressikulu	1 020	0
Intressimäär	16%	
Alusvaluuta	EEK	

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- omanikega seotud ettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

OÜ Uus Maa Tartu büroo emaettevõtte seisuga 31.12.2008 on OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp. OÜ Uus Maa Kinnisvaragrupp (ühendatav ühing) ühines 02.03.09 OÜga Kinnisvarabüroo Uus Maa (ühendav ühing).

2008.a. lõpus kanti maha OÜle Elkerman antud laen summas 500 000 krooni ja vähendati 2008.a. intressinõuet 25 417 krooni võrra seoses OÜ Elkerman pankrotiga.

OÜ Uus Maa Tartu büroo on ostnud teenuseid ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	Ostud 2008	Müügid 2008	Ostud 2007	Müügid 2007
Emaettevõtte	0	39 865	82 800	48 413
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	233 332	138 434	200 186	184 172
Omanikega seotud ettevõtted	0	0	0	112 687
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	196 576	120 920	194 700	30 542
Teenuste ost-müük kokku	429 908	299 219	477 686	375 814

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.08	31.12.07
Nõuded		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (tasumata arved) (lisa 3)	5 349	6 767
Nõuded kontsernikonto vastu (lisa 4)	628 035	0
Omanikega seotud ettevõtted	94 400	94 400
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 783	7 309
Muud nõuded (laenud)	357 450	966 400
Muud nõuded (laenuintressid)	15 543	51 064
Lühiajalised nõuded kokku	1 102 560	1 125 940

Kohustused

Emaettevõtte (tasumata arved)	0	82 800
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (tasumata arved)	24 343	22 515
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	18	148 780
Lühiajalised kohustused kokku	24 361	254 095

OÜ UUS MAA TARTU BÜROO JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 29. mai 2009.a. otsusega, allkirjastamine 29. mail 2009.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus:			
Juhatus liige:	Erkki Luhamaa		
Juhatus liige:	Jaanus Laagus		

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Uus Maa Tartu büroo vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 on järgmine (Eesti kroonides):

	31.12.2008
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 140 347
Aruandeaasta kahjum	-262 884
Kokku jaotamata kasum	877 463

OÜ Uus Maa Tartu büroo juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

- Dividendide väljamaksmiseks 180 000 krooni. Sellest 37 800 moodustab dividendi tulumaks ja netodividend on summas 142 200 krooni.
- Jaotamata kasumi jääk peale dividendide määramist on 697 463 krooni.

Juhatuse liige: Erkki Luhamaa

Juhatuse liige: Jaanus Laugus

Tartu, 29. mai 2009

OÜ Uus Maa Tartu büroo osanike nimekiri seisuga 29.05.2009:

Osaniku ärinimi:	OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa
Äriregistri kood:	10307231
Aadress:	Rävala pst 6, Tallinn 10143
Osalus:	100%

OÜ Uus Maa Taru büroo müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK kood	2008
Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine tasu eest või lepingu alusel	68311	4 420 054
Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmisega seotud nõustamine ja kinnisvara hindamine tasu eest või lepingu alusel	68311	1 867 450
Kokku		6 287 504

29. mai 2009

Erkki Luhamaa
Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11043053	OÜ Uus Maa Tartu büroo	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	tartu@uusmaa.ee
Faks	+372 7338931
Telefon	+372 7441144
Interneti WWW aadress	www.uusmaa.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	10307231	Rävala pst 6, Tallinn	300000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6287504	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Uus Maa Tartu büroo (registrikood: 11043053) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Erkki Luhamaa (Juhatus liige) - kinnitanud 25.06.2009