

Virumaa Kinnisvarabüroo
registriüksus
14.05.2008

SISSE TULNUD
38511

UUS MAA KINNISVARABÜROO VIRUMAA OÜ



HELEN ADAM
registri sekretär

skannitud

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Laada 20 Rakvere 44310

LÄBI VAADATUD

Äriregistri nr. 11235500
Telefon: 32 23601
Faks: 32 23559
E-mail: rakvere@uusmaa.ee

01-12-2008

Juhatuse liige: Eve Soppe

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2007-31.12.2007

SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavood	7
Omakapitali liikumise aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Maksud	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10 Müügitulu	12

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri
Majandusaasta aruande allkirjad


juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ on kaks põhitegevusala - kinnisvara hindamine ja maakleriteenus.

2007.aastal oli ettevõtte müügitulu 10 061 444 krooni. Käibest 35,4 % moodustas kinnisvara hindamisteenus ja 64,43 % maakleriteenus. 2007.aastal investeeriti 262 638 krooni inventari ja arvutustehnika uuendamisse.

2007.aastast töötab uus esindus Narvas koosseisus büroo tegevjuht, sekretär, maakler ja hindaja. Samuti on laiendatud Rakvere esindust.

UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ nelja büroo – Paide, Jõhvi, Narva, Rakvere keskmine töötajate arv majandusaastal oli 9 inimest. 2007.aasta tööjõukulu olid kokku 1 622 656 krooni.

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

Juhatuse liikmetele 2007.aastal tasusid ei makstud.

UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kvaliteetse ja kiire klienditeeninduse kaudu (rõhk on koolitustel ja uute töötajate värbamisel) firma turupositsiooni säilitamine. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse müüki ja turuosa mõlemal tegevusalal kõigis linnades. Uusi büroosid pole kavas avada, kuid rõhk on olemasolevata inimpotentsiaali professionaalsuse tõstmisel.

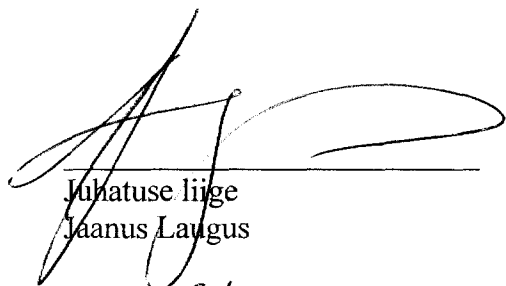
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Jaanus Laagus



Juhatuse liige
Eve Soppe

..... 16. juuni 2008

RAAMATUPIDMISBILANSS

VARAD	Lisa	EEK	EEK
KÄIBEVARA		31.12.07.A.	31.12.06.A.
RAHA	2	2 017 884	443 550
NÕUDED JA ETTEMAKSED	3	472 106	724 328
VARUD	4	100 000	100 000
KÄIBEVARA KOKKU		2 589 990	1 267 878
 PÕHIVARA			
MATERIAALNE PÕHIVARA	5	483 493	330 787
PÕHIVARA KOKKU			
 KOKKU VARAD		3 073 483	1 598 665
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
LIISING		56 023	-
VÕLAD TARNIJATELE		651 393	541 526
VÕLAD TÖÖVÕTJATELE		86 897	93 282
MAKSUVÕLAD	6	195 006	137 377
MUUD VÕLAD	7	612 693	171 300
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 602 012	943 485
 PIKAAJALISED KOHUSTUSED		55 213	-
 OMAKAPITAL			
OSAKAPITAL	8	40 000	40 000
RESERVKAPITAL		4 000	-
EELM.PER.KASUM		134 460	-
ARUANDEAASTA KASUM		1 237 798	615 180
OMAKAPITAL KOKKU		1 416 258	655 180
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 073 483	1 598 665


 juhatuses liige

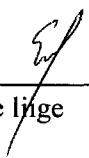
KASUMIARUANNE

		EEK	EEK
ÄRITULUD	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	10 061 444	3 268 942
ÄRITULUD KOKKU		10 061 444	3 268 942
ÄRIKULUD			
Kaubad, Materjal		4 402 842	1 276 006
Mitmesugused tegevuskulud		2 482 699	722 467
Tööjõukulud			
s.h. palgakulu		1 217 335	477 903
sotsiaalmaksud		405 321	159 140
Põhivara kulum	5	109 832	14 321
Muud ärikulud		71 396	2 108
ÄRIKULUD KOKKU		8 689 425	2 651 945
ÄRIKASUM		1 372 019	616 997
Finantstulud ja -kulud		-7 498	-1 817
KASUM		1 364 521	615 180
Tulumaks		126 723	-
ARUANDEAASTA KASUM		1 237 798	615 180


juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

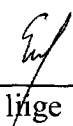
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 372 019	616 997
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	109 832	14 321
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		252 222	-724 328
Varude muutus	4	0	-100 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		16 713	943 485
Makstud intressid		-7 498	-1 817
Kokku rahavood äritegevusest		1 743 288	748 658
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-164 474	-345 108
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-164 474	-345 108
Rahavood finantseerimistegevusest			
põhiosa		-4 480	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 480	0
Rahavood kokku		1 574 334	403 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	443 550	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 574 334	403 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 017 884	443 550



juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Resrvkapital	Jaotamata kasum	Kokku
01.01.2006.a.	-	-	-	-
Osakapitali sissemaks	40 000			40 000
2006.a.kasum			615 180	615 180
31.12.2006.a.	40 000		615 180	655 180
Resrvkapital		4 000	-4 000	-
Dividendid			- 476 720	-476 720
2007.a. kasum			1 237 798	1 237 798
31.12.2007.a.	40 000	4 000	1 372 258	1 416 258


juhatuse liige

AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.****Arvestuse alused**

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ 2007.a. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud on bilansist välja kantud.

Varud

Varude all on kajastatud soetatud kinnis- ja vallasvara, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000.- krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-ehitised	3%
-masinad ja seadmed	20%
-muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10-20%


juhatuse liige

Rahavood

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.

Tulu

Tulu kajastatakse vastavalt teenuse osutamisele. Tulud jagunevad hindamis- ja vahendus-teenuseks. Muude tulude all kajastatakse konsultatsioone ja teenuste all, rendist laekunud summasid.

Puhkustasude reserv

Puhkustasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkustasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadistikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.


juhatuse liige

Lisa 2 Raha ja pangakontod	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	207 460	98 184
Hansapank	1 810 424	345 366
Kokku	2 017 884	443 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed		
Ostjatelt laekumata arved	434 374	674 716
Maksude ettemaksud		12 851
Muud ettemaksud	37 732	36 761
Kokku	472 106	724 328

Lisa 4 Varud		
Saue 21	100 000	100 000
Kokku	100 000	100 000

Lisa 5 Matreiaalne põhivara

	Inventar	Masinad	Kokku
Ostetud 2006.a.	345 108		345 108
Amortisatsioonikulu	-14 321		-14 321
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	345 108		345 108
Akumuleeritud kulum	-14 321		-14 321
Jääkmaksumus	330 787		330 787
Ostetud 2007.a.	164 474	98 064	262 538
Amortisatsioonikulu	-106 564	-3 268	-109 832
Saldo seisuga 31.12.2007	509 582	98 064	607 646
Akumuleeritud kulum	-120 885	-3 268	-124 153
Jääkmaksumus	388 697	94 796	483 493

Lisa 6 Maksuvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Üksikisiku tulumaks	38 388	34 201
Erisoodustuste tulumaks	5 252	7 871
Sotsiaalmaks	87 692	89 334
Pensionikindlustus	4 413	3 806
Töötuskindlustusmaks	2 220	2 165
Käibemaks	57 041	
Kokku	195 006	137 377


 juhatuse liige

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Deposiit	9 250	171 300
Dividendid	476 720	0
Dividendide tulumaks	126 723	0
Kokku	612 693	171 300

Lisa 8 Kapitalirent

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa võttis novembrist kapitalirendile sõiduauto Toyota Camry

2007.a. tasuti 4480

2008.a. kuulub tasumisele 56 023

2009.a. kuulub tasumisele 55 212

Kokku 115 715 Tasumise lõpptähtaeg 15.11.2009.a. , intress 7,586%

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

	Ostud 2007 Müügid 2007		Ostud 2006 Müügid 2006	
Emaettevõte	100 470			
Teised samasse konsolideerimis-				
gruppi kuuluvad ettevõtted	270 154	13 661	102 170	
Juhatusel liikmetega seotud				
ettevõtted	258 450		265 103	
Teenuste ost-müük kokku	629 074	13 661	367 273	0
		31.12.2007	31.12.2006	
Saldod seotud osapooltega				
Nõuded				
Teised samasse konsolideerimis-				
gruppi kuuluvad ettevõtted		1400		
Nõuded kokku		1400		
Kohustused				
Emaettevõte		100 470		
Teised samasse konsolideerimis-				
gruppi kuuluvad ettevõtted		69 586	24 622	
Dividendide kohustus				
emaettevõttele		476 720		
Juhatusel liikmetega seotud				
ettevõtted		85 649	194 821	
Kohustused kokku		732 425	219 443	

Lisa 10 Müügitulud

	EMTAK	31.12.2007	31.12.2006
Hindamisteenus	68 311	3 564 117	1 287 856
Vahendusteenus	68 311	6 483 048	1 980 662
Konsultatsioon	68 311	14 279	424
Kokku		10 061 444	3 268 942


juhatuse liige

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Uus Maa Kinnisvaragrupp OÜ
Aadress	Rävala pst.6
Registrikood	10234064
Osalus	100% osaühingu osakapitalist s.o. 40 000 krooni

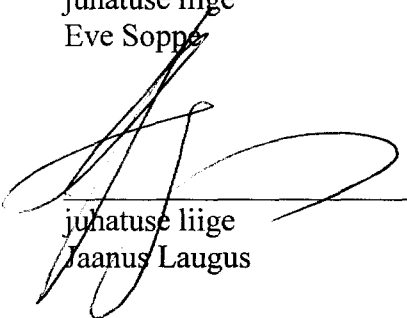
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaot.kasum	134 460
Aruandeaasta kasum	1 237 798
Kokku	1 372 258

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ juhatus teeb ettepaneku:

jätta kasum jaotamata.


juhatuse liige
Eve Soppe

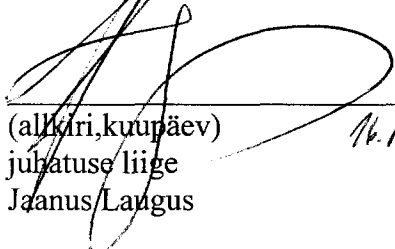

juhatuse liige
Jaanus Laugus

Juhatuse allkirjad 2007.majandusaasta aruandele

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa 2007. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
osaühingu juhatus 16. juunil 2008.a. otsusega, allkirjastamine
16. juunil 2008.a.



(allkiri, kuupäev) 16. juunil 2008.a.
juhatuse liige
Eve Soppe



(allkiri, kuupäev) 16. juunil 2008.a.
juhatuse liige
Jaanus Laagus