

**Viru Maakohus
registriosakond**

13. 06. 2007

SISSE TULNUD
nr. 32809

ko.

UUS MAA KINNISVARABÜROO VIRUMAA OÜ

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Laada 20 Rakvere 44310

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

Juhatuse liige: Eve Soppe
Aruandeaasta algus ja lõpp: 05.06.2006-31.12.2006
Põhitegevusala: Kinnis- ja vallasvara hindamine
Maakeriteenused

SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded	
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 Osakapital	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kasutusrent	12

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri
Majandusaasta aruande allkirjad



juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

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

2006.aastal oli ettevõtte müügitulu 3 268 942 krooni. Käibest 39,4 % moodustas kinnisvara hindamisteenus ja 60,6 % maakleriteenus. 2006.aastal investeeriti 345 108 krooni inventari ja arvutustehnika uuendamisse.

2006.aastast töötab laiendatud esindus Jõhvis koosseisus büroo tegevjuht, sekretär-maakler, maakler ja hindaja. Samuti on laiendatud Rakvere esindust. Paidesse uusi töötajaid leida ei õnnestunud.

UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ kolme büroo – Paide, Jõhvi, Rakvere keskmine töötajate arv majandusaastal oli 20 inimest. Ettevõtte muutis juriidilisi suhteid töötajatega. Vastavalt Võlaõigusseadusele töötavad maaklerid agendilepingu ja hindajad teenuse osutamise lepingu alusel. Tööjõukulud 2006.aastal olid kokku 477 903 krooni. Juhatuse liikmetele 2006.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 laiendamine 30% osas. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse müüki ja turuosa mõlemal tegevusalal ja eelkõige Ida-Virumaal. Jõhvi büroole lisaks alustab 2007.a. tegevust Narva büroo.


juhatuse liige

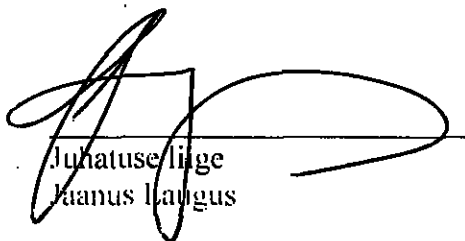
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

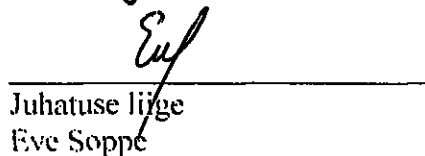
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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.



Juhatus liige
Juhanus Laagus



Juhatus liige
Eve Soppe

31. märts 2007

RAAMATUPIDMISBILANSS

VARAD	Lisa	EEK	EEK
KÄIBEVARA		05.06.06.A.	31.12.06.A.
RAHA	2	40 000	443 550
NÕUDED JA ETTEMAKSED	3		724 328
VARUD	4		100 000
KÄIBEVARA KOKKU			1 267 878
 PÕHIVARA			
MATERIAALNE PÕHIVARA	5		330 787
PÕHIVARA KOKKU			
 KOKKU VARAD		40 000	1 598 665
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
VÕLAD TARNIJATELE			541 526
VÕLAD TÖÖVÕTJATELE			93 282
MAKSUVÕLAD	6		137 377
MUUD VÕLAD	7		171 300
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			943 485
 OMAKAPITAL			
OSAKAPITAL	8	40 000	40 000
ARUANDEAASTA KASUM			615 180
OMAKAPITAL KOKKU			655 180
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		40 000	1 598 665



juhatuse liige

KASUMIARUANNE

		EEK
ÄRITULUD	Lisa	2006
Müügitulu	10	3 268 942
ÄRITULUD KOKKU		3 268 942
ÄRIKULUD		
Kaubad, Materjal		1 276 006
Mitmesugused tegevuskulud		722 467
Tööjõukulud		
s.h. palgakulu		477 903
sotsiaalmaksud		159 140
Põhivara kulum	5	14 321
Muud ärikulud		2 108
ÄRIKULUD KOKKU		2 651 945
ÄRIKASUM		616 997
Finantstulud ja -kulud		-1 817
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		615 180


juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		616 997
Korrigeerimised:		
langus	5	14 321
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-724 328
Varude muutus	4	-100 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		943 485
Makstud intressid		-1 817
Kokku rahavood äritegevusest		748 658
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	5	-345 108
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-345 108
 Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0
 Rahavood kokku		403 550
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		403 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	443 550


juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	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


juhatuse liige

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

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ 2006.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 5000.- 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 tööeest. 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 arvel 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	31.12.2006
Sularaha kassas	98 184
Hansapank	345 366
Kokku	443 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	
Ostjatelt laekumata arved	674 716
Maksude ettemaksud	12851
Muud ettemaksud	36761
Kokku	724 328

Lisa 4 Varud	
Saue 21	100 000
Kokku	100 000

Lisa 5 Matriaalne põhivara

	Inventar	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

Lisa 6 Maksuvõlad	31.12.2006
Üksikisiku tulumaks	34 201
Erisoodustuste tulumaks	7 871
Sotsiaalmaks	89 334
Pensionikindlustus	3 806
Töötuskindlustusmaks	2 165
Kokku	137 377


juhatuse liige

Lisa 7 Muud võlad

31.12.2006

Deposiit	171 300
Kokku	171 300

Lisa 8 Osakapital

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa osakapitali suurus on 40 000.-, mis koosneb ühest osast. Osakapitali eest tasuti pangaülekandega 20.04.2006.a.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa on otnud teenuseid OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa'lt 102170.- krooni eest ja võlgneb 31.12.2006.a. seisuga Uus Maa Kinnisvarabüroole 24 622.- krooni

Lisa 10 Müügitulud 31.12.2006

Hindamisteenus	1 287 856
Vahendusteenus	1 980 662
Konsultatsioon	424
Kokku	3 268 942

Lisa 11 Kasutusrent

OÜ Uus Maa Kinnisvarabürool on kasutusrendil üks sõiduauto Toyota Camry 078 UNO 2006.aastal tasuti kasutusrendi makseid 11049.- krooni


juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

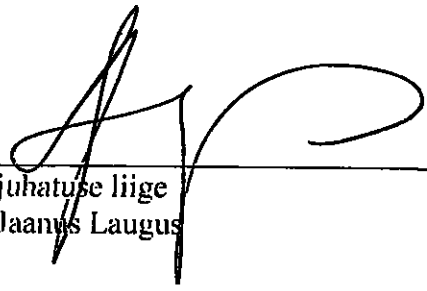
Aruandeaasta kasum

615 180

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ juhatus teeb ettepaneku:
Kanda 4000.- reservfondi ülejäänud kasum 611 180.- maksta
dividendideks.



juhatuse liige
Eve Soppe



juhatuse liige
Jaanis Laagus

Osanike nimekiri

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

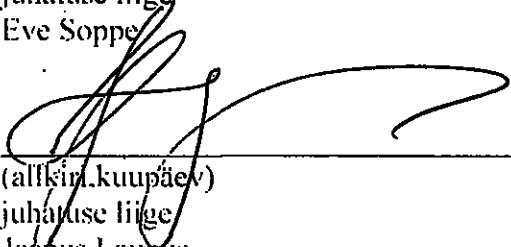


Juhatuse allkirjad 2006.majandusaasta aruandele

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
osaühingu juhatus 2007.a. otsusega, allkirjastamine
.....2007.a.



(allkiri.kuupäev)
juhatuse liige
Eve Soppe



(allkiri.kuupäev)
juhatuse liige
Jaanus Laugus