

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Uus Maa Tartu büroo

registrikood: 11043053

tänava/talu nimi, Ülikooli

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7441144

faks: +372 7338931

e-posti aadress: tartu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

KOKKUVÕTE

Aasta 2012 oli Uus Maa Tartu büroole edukas, ettevõtte lõpetas aasta väikese kasumiga.

Uus Maa Tartu büroo tugevuseks on ühte hoidev meeskond, mis koosneb oma ala parimatest asjatundjatest, mida tõendab meie spetsialistidele omistatud kutsetunnistuste ja litsentside hulk, mis jätkuvalt kasvas ka 2012. aastal. Suurel osal ettevõtte töötajatest on pikaajaline töökogemus, mis tänaseks ületab juba kahte majandusükli perioodi. 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. Kinnisvaraalas tes küsimustes võtke meiega julgesti ühendust.

FINANTSPOLIITIKA

Ettevõtte finantspoliitikaks on positiivsete rahavoogude ja likviidsuse hoidmine.

TEGEVUS

Ettevõtte tegevuseks on kinnisvara hindamisteenuse ja maaklerteenuse pakkumine Kagu-Eesti linnades ja maakondades – peamiselt Tartu- ja Jõgevamaal.

2012.a värvati tööle üks uus maakler.

Jätkuvalt arendati konsultatsiooni- ja nõustamisteenust turuülevaadete ja prognooshinnangute valdkonnas.

Et pakkuda klientidele sõltumatut ja professionaalset nõustamise ja varavalitsemise teenust, ei tegele OÜ Uus Maa Tartu büroo kinnisvara arendustegevuse ega omavahendite investeerimisega.

TEENUSED

2012.a kujunes maaklerteenuse käibeks 344 tuhat eurot, e 83% kogukäibest, keskmiselt 29 tuhat eurot kuus. Hindamisteenuste käive oli 2012.a 67,4 tuhat eurot, e 16% kogukäibest.

Hinnanguid ja arvamusi tehti kokku 589. 2012.a hindamise kuu keskmine käive oli 5,6 tuhat eurot ja hinnangute keskmine arv kuus oli 49. Võrdluseks – 2011 oli hindamise käive 58 tuhat eurot ja hinnanguid tehti kokku 508 tk (kuus keskmiselt vastavalt 4,8 tuhat eurot ja 42 tk).

2012 oli hindamise keskmine teenuse hind hinnangu kohta 114 eurot, sama oli teenuse hind hinnangu kohta ka 2011.a.

TEHINGUD

Tehinguid tehti 2012.a kokku 308 (2011.a 367), sellest 191 (2011.a 245) müügi- ja 117 (2011.a 122) üüritehingut, vastavalt 62 ja 38 %. Kuus tehti keskmiselt 26 (2011.a 31) tehingut.

2012. a müüdi meie kaudu kokku 132 korterit ja ridaelamuboksi (43% tehingute koguarvust), müüdi 32 maja (10%), 13 krunti või maatükki (4%) ja 14 äriobjekti (sh garaažid, 5%).

Üüriti välja 78 korterit, majaosa või maja (25% tehingute koguarvust) ja 39 äripinda (13%).

KONJUNKTUURI PROGNOOS

Ettevõtte prognoosib 2013. aasta kinnisvaraturul 2012. aasta trendi jätkumist. Ootame teatud kinnisvaraliikide väikest reaalhinnade kasvu.

Elanikkonna arvestatavat reaalpalka kasvu ei ole alust prognoosida. Kinnisvaraturu nõudlus kasvab peamiselt paremate laenuitingimuste ja tarbijaskonna suurenenud kindlustunde arvelt, mistõttu toimub säästude ulatuslikum kasutamine kinnisvaraostudel.

2013 TEGEVUSE EESMÄRGID

2013. aastal on ettevõtte tegevuse eesmärkideks endiselt efektiivsuse kasvatamine, milleks investeeritakse turundusse ning info- ja kommunikatsioonitehnoloogia arendamisse. Eesmärgiks on värvata kuni kolm uut töötajat ning jätkuvalt töötajaid koolitada.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu	415 464	447 076
Müügitulu kasv, kahanemine	-7%	35%
Puhaskasum, kahjum	5 021	33 836
Kasumi kasv, kahanemine	-85%	-13%
Puhasrentaablus	1%	8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,9	2,8
Varade rentaablus (ROA)	5%	35%
Omakapitali rentaablus (ROE)	9%	52%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv, kahanemine (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Kasumi kasv, kahanemine (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 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

Sven Jalakas
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 722	62 099	2
Nõuded ja ettemaksed	25 327	39 383	3
Varud	0	2 742	5
Kokku käibevara	56 049	104 224	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 045	2 045	
Materiaalne põhivara	18 516	2 980	6
Kokku põhivara	20 561	5 025	
Kokku varad	76 610	109 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 602	0	7
Võlad ja ettemaksed	26 619	37 708	4, 9
Kokku lühiajalised kohustused	30 221	37 708	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 171	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	8 171	0	
Kokku kohustused	38 392	37 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	11
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 108	16 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021	33 836	
Kokku omakapital	38 218	71 541	
Kokku kohustused ja omakapital	76 610	109 249	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	415 464	447 076	12
Muud äritulud	2 892	835	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 522	-217 170	13
Mitmesugused tegevuskulud	-117 710	-124 740	14
Tööjõukulud	-56 767	-51 300	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 620	-1 200	
Muud ärikulud	-17 309	-14 866	16
Ärikasum (kahjum)	32 428	38 635	
Finantstulud ja -kulud	-17 214	517	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 214	39 152	
Tulumaks	-10 193	-5 316	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021	33 836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	32 428	38 635	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 620	1 200	6
Kokku korrigeerimised	5 620	1 200	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 328	-8 348	
Varude muutus	2 742	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 077	13 794	
Kokku rahavood äritegevusest	26 385	45 281	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 822	-2 768	6
Antud laenud	-63 974	-30 300	
Antud laenude tagasimaksed	63 547	30 224	
Laekunud intressid	985	225	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 264	-2 619	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 560	-953	7
Makstud intressid	-401	-113	7
Makstud dividendid	-38 344	-20 000	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 193	-5 316	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 498	-26 382	
Kokku rahavood	-31 377	16 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 099	45 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 377	16 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 722	62 099	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	19 174	1 917	36 614	57 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 836	33 836
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2011	19 172	1 917	50 452	71 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 021	5 021
Makstud dividendid			-38 344	-38 344
31.12.2012	19 172	1 917	17 129	38 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 eurodes.

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ostjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) või soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud kuludes ja bilansist välja kantud.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenäna. Intressitulud antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus (s.o väärtus, mis leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks).

OÜ Uus Maa Tartu büroo on varude all kajastanud lühiajalist investeringut väärtpaberitesse, mis on omandatud eesmärgiga need edasi müüa.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639.12 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639.12 euro, 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 tööeest. 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:

masinad ja seadmed 20-33%

muu materiaalne põhivara 20-33%

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, on klassifitseeritud ümber müügiotel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotel põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglases väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud vastavas lisas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639.12 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aasta

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, kui nad vastavad põhivara määratlusele, on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus

bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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, 2013.a maksumääraga 21/79 (ka a 2008-2012 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 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Emaettevõtja;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel selle eest saadaoleva tasu õiglasest 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.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	91	1 253
Arvelduskontod	30 631	60 846
Kokku raha	30 722	62 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 234	14 234		
Ostjatelt laekumata arved	14 234	14 234		
Muud nõuded	10 070	10 070		
Laenunõuded	9 100	9 100		
Intressinõuded	970	970		
Ettemaksed	1 023	1 023		
Tulevaste perioodide kulud	1 023	1 023		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 327	25 327		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 434	11 434		
Ostjatelt laekumata arved	11 434	11 434		
Muud nõuded	27 814	27 814		
Laenunõuded	25 833	25 833		
Intressinõuded	1 621	1 621		
Viitlaekumised	360	360		
Ettemaksed	135	135		
Tulevaste perioodide kulud	135	135		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 383	39 383		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 656	0	2 126
Üksikisiku tulumaks	0	639	0	529
Erisoodustuse tulumaks	0	98	0	36
Sotsiaalmaks	0	1 553	0	1 228
Kohustuslik kogumispension	0	79	0	32
Töötuskindlustusmaksed	0	191	0	149
Intress	0	111	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 327	0	4 100

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	2 742
Müügiks ostetud väärtpaberid	0	2 742
Kokku varud	0	2 742

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus				2 500	2 500
Akumuleeritud kulum				-1 740	-1 740
Jääkmaksumus				760	760
Ostud ja parendused		1 421	1 421	1 998	3 419
Amortisatsioonikulu		-248	-248	872	624
Allahindlused väärtuse languse tõttu		0	0	-1 823	-1 823
31.12.2011					
Soetusmaksumus		1 421	1 421	2 675	4 096
Akumuleeritud kulum		-248	-248	-868	-1 116
Jääkmaksumus		1 173	1 173	1 807	2 980
Ostud ja parendused	18 460	2 376	20 836	320	21 156
Amortisatsioonikulu	-4 230	-712	-4 942	-678	-5 620
31.12.2012					
Soetusmaksumus	18 460	3 797	22 257	2 995	25 252
Akumuleeritud kulum	-4 230	-960	-5 190	-1 546	-6 736
Jääkmaksumus	14 230	2 837	17 067	1 449	18 516

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Renditud masinad ja seadmed	11 773	3 602	8 171	
Kapitalirendikohustused kokku	11 773	3 602	8 171	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Renditud masinad ja seadmed	0	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	14 501	489
Muu materiaalne põhivara	34	169
Kokku	14 535	658

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	12 202	19 582
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	16 143
1-5 aasta jooksul	0	11 044

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 220	16 220		
Võlad töövõtjatele	6 072	6 072		
Maksuvõlad	4 327	4 327		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 619	26 619		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 806	28 806		
Võlad töövõtjatele	4 802	4 802		
Maksuvõlad	4 100	4 100		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 708	37 708		

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	3 988	3 121
Puhkusetasude kohustus	2 084	1 681
Kokku võlad töövõtjatele	6 072	4 802

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	6	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	415 464	447 076
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	415 464	447 076
Kokku müügitulu	415 464	447 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	61 314	54 210
Kinnisvara vahendusteenus	321 229	350 514
Kinnisvaraalsed konsultatsioonid ja muu teenus	27 921	23 886
Projektijuhtimine	5 000	18 466
Kokku müügitulu	415 464	447 076

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	186 994	208 665
Muud	1 528	8 505
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	188 522	217 170

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	41 753	35 306
Mitmesugused bürookulud	17 766	25 872
Lähetuskulud	99	823
Koolituskulud	6 985	3 586
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-334	1 197
Muud	51 441	57 956
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 710	124 740

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	42 276	38 264
Sotsiaalmaksud	14 491	13 036
Kokku tööjõukulud	56 767	51 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Frantsiisitasu	12 232	13 278
Muud	5 077	1 588
Kokku muud ärikulud	17 309	14 866

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	335	642
Intressitulu hoiustelt	29	53
Intressitulu laenudelt	306	589
Intressikulud	-389	-125
Intressikulu kapitalirendilt	-389	-125
Muud finantstulud ja -kulud	-17 160	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 214	517

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	38 344	10 193	20 000	5 316
Eesti	38 344	10 193	20 000	5 316
Kokku	38 344	10 193	20 000	5 316

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	26	1 209	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 106	2 708	27 763	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 580	0	17	637

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 543	764	30 000	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 758	546	7 987	4 987
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 883	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	510	4 614	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 831	31 186	23 000	23 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	0	0	0

OÜ Uus Maa Tartu büroo ei ole 2012. a tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2013

OÜ Uus Maa Tartu büroo (registrikood: 11043053) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	10.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021
Kokku	17 129
Jaotamine	
Dividendideks	13 421
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 708
Kokku	17 129

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021
Kokku	17 129
Jaotamine	
Dividendideks	13 421
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 708
Kokku	17 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	415464	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tulõq-Minõq OÜ	11108605	Jantsu talu, Pilka küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Ruiva OÜ	11351553	P/K 93, Kanistiku talu, Pihva küla, Tähtvere vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Osaühing Rosmar	10085902	Tamme puiestee 109, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	13187 EUR
G Invest OÜ	11886358	Salu tee 57-4, Lohkva küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Flexior OÜ	11233026	Pärna 6-21, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Margarita Saarna	45701162746	Tiigi tänav 10-57, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR

Sidevahendid

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