

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa

registrikood: 11235500

tänavatalu nimi, Turu plats 5

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 3223601

faks: +372 3223559

e-posti aadress: margus.punane@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ-l on kaks põhitegevusala - kinnisvara hindamine ja maaklerteenus.

2011.aastal oli ettevõtte müügitulu 203 454.- eurot, mis on 0,8% suurem 2011.aasta käibest. Müügitulust 39,3 % moodustas kinnisvara hindamisteenus ja 60,7 % maaklerteenus. 2012.aastal investeeringuid ei tehtud.

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ töötab kahe bürooga – Jõhvis ja Rakveres.

Töölepingu alusel töötas firmas keskmiselt 1 inimene. 2012 .aasta tööjõukulu olid kokku 12 804.- eurot

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

Juhatuse liikmetele 2012.aastal tasusid ei makstud.

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kvaliteetse ja kiire klienditeeninduse kaudu firma turupositsiooni säilitamine. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse müüki ja turuosa mõlemal tegevusalal.

Uusi büroosid pole kavas avada, kuid rõhk on olemasoleva inimpotentsiaali professionaalsuse tõstmisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 192	58 300	2
Nõuded ja ettemaksed	82 752	12 319	3,4
Varud	6 391	6 391	5
Kokku käibevara	118 335	77 010	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 518	66 468	3,4
Materiaalne põhivara	0	1 715	6
Kokku põhivara	60 518	68 183	
Kokku varad	178 853	145 193	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 629	15 871	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 629	15 871	
Kokku kohustused	26 629	15 871	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 511	106 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 901	20 038	
Kokku omakapital	152 224	129 322	
Kokku kohustused ja omakapital	178 853	145 193	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	205 082	203 454	
Muud äritulud	1 400	292	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 808	-98 181	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 780	-62 741	
Tööjõukulud	-12 804	-21 186	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 715	-3 560	
Muud ärikulud	-35	-63	
Ärikasum (kahjum)	20 340	18 015	
Finantstulud ja -kulud	2 561	2 023	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 901	20 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 901	20 038	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20 340	18 015
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 715	3 560
Kokku korrigeerimised	1 715	3 560
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 483	-1 686
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 759	2 321
Laekunud intressid	2 561	29
Kokku rahavood äritegevusest	30 892	22 239
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-60 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-60 000	0
Kokku rahavood	-29 108	22 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 300	36 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 108	22 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 192	58 300

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	106 472	109 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 038	20 038
31.12.2011	2 556	256	126 510	129 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 901	22 901
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2012	2 556	256	149 412	152 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogudearuandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. 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 ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639.- euro 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Tulud

Tulu kajastatakse vastavalt teenuse osutamisele. Tulud jagunevad hindamis- ja vahendusteenuseks. Muude tulude all kajastatakse reklaampinna müüki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 743	330
Arvelduskontod	24 449	57 970
Kokku raha	29 192	58 300

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	6 233	6 233	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 233	6 233	0	0
Muud nõuded	136 421	75 903	60 518	
Laenunõuded	126 468	66 468	60 000	
Intressinõuded	9 953	9 435	518	
Ettemaksed	616	616	0	
Muud makstud ettemaksed	616	616	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 270	82 752	60 518	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 883	3 883	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 883	3 883	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	379	379	0	0
Muud nõuded	73 909	7 441	66 468	
Laenunõuded	66 468		66 468	
Intressinõuded	7 441	7 441		
Ettemaksed	616	616	0	
Muud makstud ettemaksed	616	616	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 787	12 319	66 468	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	126 468	66 468	60 000	
Uus Maa Invest OÜ	60 000		60 000	
Kinnisvarabüroo Uus Maa	66 468	66 468		
Intressinõuded	9 953	9 435	518	
Kokku muud nõuded	136 421	75 903	60 518	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	66 468		66 468	
Intressinõuded	7 441	7 441		
Kokku muud nõuded	73 909	7 441	66 468	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	6 391	6 391
Kokku varud	6 391	6 391

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 267	20 661	26 928	26 928
Akumuleeritud kulum	-3 968	-17 685	-21 653	-21 653
Jääkmaksumus	2 299	2 976	5 275	5 275
Amortisatsioonikulu	-1 253	-2 307	-3 560	-3 560
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 267	10 037	16 304	16 304
Akumuleeritud kulum	-5 221	-9 368	-14 589	-14 589
Jääkmaksumus	1 046	669	1 715	1 715
Amortisatsioonikulu	-1 046	-669	-1 715	-1 715
31.12.2012				
Soetusmaksumus	6 267	0	6 267	6 267
Akumuleeritud kulum	-6 267	0	-6 267	-6 267
Jääkmaksumus	0	0	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 452	23 452		
Võlad töövõtjatele	637	637		
Maksuvõlad	1 440	1 440		
Saadud ettemaksed	1 100	1 100		
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 629	26 629		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 877	13 877		
Võlad töövõtjatele	661	661		
Maksuvõlad	833	833		
Saadud ettemaksed	500	500		
Muud saadud ettemaksed	500	500		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 871	15 871		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 529	15 769
Sotsiaalmaksud	3 275	5 417
Kokku tööjõukulud	12 804	21 186
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	75 903	9 795	73 909	4 699
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60 606			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 257		2 730

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	42 454	3 188	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 213	846	60 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 201		
2011	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	39 599		1 364
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 127		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Osaühing Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa (registrikood: 11235500) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	21.06.2013
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 901
Kokku	149 412
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	205082	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA	10307231		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223601
Faks	+372 3223559
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee