

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Uus Maa Tartu büroo

registrikood: 11043053

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Ülikooli tn 2

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17



OÜ Uus Maa Tartu büroo

Tegevusaruanne

KOKKUVÕTE

Aasta 2014 oli Uus Maa Tartu büroole tema ajaloo jooksul edukaim aasta. Ettevõtte lõpetas aasta planeeritust suurema kasumiga ning võrreldes 2013. aastaga kasvas oluliselt ka müügitulu.

Uus Maa Tartu büroo tugevuseks on ühte hoidev meeskond, mis koosneb oma ala parimatest asjatundjatest. Seda tõendab meie spetsialistidele omistatud kutsetunnistuste ja litsentside hulk. Suurel osal ettevõtte töötajatest on pikaajaline töökogemus. Seitsmel meie büroo töötajal saab käesoleval, 2015. aastal, täis 10 või enam aastat tööstaaži. Usume, et meie ettenägelikkus ja kogemused toetavad meie püüdlusi ettevõtte liidripositsiooni kasvatamisel Kagu-Eesti regioonis. 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-Eestis.

2014. a värvati tööle üks uus maakler ja üks maakler-hindaja.

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

TEENUSED

2014. a kujunes maaklerteenuse käibeks 445 tuhat eurot, e 78% kogukäibest, keskmiselt 37 tuhat eurot kuus. Võrdluseks – 2013. a maaklerteenuse käive oli 395 tuhat eurot, keskmiselt 33 tuhat eurot kuus.

Hindamisteenuse käive oli 2014. a 128 tuhat eurot, e 22% kogukäibest, keskmiselt 11 tuhat eurot kuus. Hinnanguid ja arvamusi tehti kokku 1028, keskmiselt kuus 86 tk.

Võrdluseks – 2013 oli hindamise käive 85 tuhat eurot ja hinnanguid tehti kokku 646 (kuus keskmiselt vastavalt 7 tuhat eurot ja 54 tk).

Märkimisväärselt on 2014. aastal kasvanud hindamisteenuse ja äripindade maaklerteenuse käive.

2014 oli hindamise keskmine teenuse hind hinnangu kohta 122 eurot. 2013. a oli hindamise keskmine teenuse hind 131 eurot.

TEHINGUD

Tehinguid tehti 2014. a kokku 366 (2013. a 334), sellest 223 (2013. a 195) müügi- ja 143 (2013. a 139)

üüritehingut, vastavalt 61 ja 39 % tehingute arvust. Kuus tehti keskmiselt 31 (2013. a 28) tehingut.

2014. a müüdi meie büroo kaudu kokku 168 korterit ja ridaelamuboksi (46% tehingute koguarvust), müüdi 37 maja (10%), 9 krunti või maatükki (2%) ja 9 äriobjekti (sh garaažid, 2%).

Üüriti välja 79 korterit, majaosa või maja (22% tehingute koguarvust) ja 64 äripinda (18%).

KONJUNKTUURI PROGNOOS

Ettevõtte prognoosib 2015. aasta kinnisvaraturul 2014. aastaga sarnaste kinnisvarahindade püsimist või ka mõõdukat kasvu.

2015 TEGEVUSE EESMÄRGID

2015. aastal on ettevõtte tegevuse põhieesmärgiks endiselt efektiivsuse kasvatamine. 2014 aasta lõpus värvati kaks uut töötajat, kes alustavad tööd 2015. aasta jaanuarist maakleritena.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	572 630	488 922
Müügitulu kasv, kahanemine	17%	18%
Puhaskasum, kahjum	85 995	98 226
Kasumi kasv, kahanemine	-12%	1856%
Puhasrentaablus	15%	20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6	5,0
Varade rentaablus (ROA)	57%	85%
Omakapitali rentaablus (ROE)	75%	122%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv, kahanemine (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv, kahanemine (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 098	73 502	2
Nõuded ja ettemaksed	43 695	67 580	3
Kokku käibevara	143 793	141 082	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 045	2 045	
Materiaalne põhivara	1 397	12 315	5
Kokku põhivara	3 442	14 360	
Kokku varad	147 235	155 442	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 708	6
Võlad ja ettemaksed	39 829	24 255	7, 8
Kokku lühiajalised kohustused	39 829	27 963	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 456	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 456	
Kokku kohustused	39 829	32 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	9
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322	3 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 995	98 226	
Kokku omakapital	107 406	123 023	
Kokku kohustused ja omakapital	147 235	155 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	572 630	488 922	10
Muud äritulud	163	9 263	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 181	-242 509	11
Mitmesugused tegevuskulud	-95 017	-85 138	12
Tööjõukulud	-66 844	-45 400	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 688	-6 201	5
Muud ärikulud	-19 905	-17 798	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	112 158	101 139	
Muud finantstulud ja -kulud	848	654	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 006	101 793	
Tulumaks	-27 011	-3 567	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 995	98 226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	112 158	101 139	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 859	6 201	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 059	0	
Kokku korrigeerimised	10 918	6 201	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 313	1 301	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 574	-2 364	
Kokku rahavood äritegevusest	125 337	106 277	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-37 200	-67 400	
Antud laenude tagasimaksed	73 800	24 500	
Laekunud intressid	1 550	277	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 150	-42 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 164	-3 609	6
Makstud intressid	-104	-277	
Makstud dividendid	-101 612	-13 421	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-27 011	-3 567	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-136 891	-20 874	
Kokku rahavood	26 596	42 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 502	30 722	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 596	42 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 098	73 502	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 172	1 917	17 129	38 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)			98 226	98 226
Makstud dividendid			-13 421	-13 421
31.12.2013	19 172	1 917	101 934	123 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 995	85 995
Makstud dividendid			-101 612	-101 612
31.12.2014	19 172	1 917	86 317	107 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus Maa Tartu büroo 2014. 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 vähendamisenä.

Intressitulud antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 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 tööeast. 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 aastas 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. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud vastavas lisas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel 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.

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, 2015.a maksumääraga 20/80 (a 2008-2014

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 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	338	16
Raha pangas	99 760	73 486
Kokku raha	100 098	73 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 576	27 576
Ostjatelt laekumata arved	27 576	27 576
Muud nõuded	15 633	15 633
Laenu nõuded	15 400	15 400
Intressinõuded	233	233
Ettemaksed	486	486
Tulevaste perioodide kulud	486	486
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 695	43 695
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 380	14 380
Ostjatelt laekumata arved	14 380	14 380
Muud nõuded	52 831	52 831
Laenu nõuded	52 000	52 000
Intressinõuded	831	831
Ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide kulud	369	369
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 580	67 580

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 165	1 260
Üksikisiku tulumaks	679	492
Erisoodustuse tulumaks	139	45
Sotsiaalmaks	1 594	1 071
Kohustuslik kogumispension	105	54
Töötuskindlustusmaksed	124	91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 806	3 013

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	18 460	3 797	22 257	2 318	24 575
Akumuleeritud kulum	-8 845	-1 909	-10 754	-1 506	-12 260
Jääkmaksumus	9 615	1 888	11 503	812	12 315
Amortisatsioonikulu	-385	-700	-1 085	-603	-1 688
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 059	0	-1 059	0	-1 059
Müügid	-8 171	0	-8 171	0	-8 171
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	3 797	3 797	2 318	6 115
Akumuleeritud kulum	0	-2 609	-2 609	-2 109	-4 718
Jääkmaksumus	0	1 188	1 188	209	1 397

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	
Masinad ja seadmed	8 171	
Transpordivahendid	8 171	
Kokku	8 171	

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Renditud masinad ja seadmed		0	0			
Kapitalirendikohustused kokku						

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Renditud masinad ja seadmed	8 164	3 708	4 456	6 kuu EURIBOR + 2,35%	EUR	28.02.2016
Kapitalirendikohustused kokku	8 164	3 708	4 456			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	0	9 669
Kokku	0	9 669

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 407	29 407
Võlad töövõtjatele	6 616	6 616
Maksuvõlad	3 806	3 806
Kokku võlad ja ettemaksed	39 829	39 829

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 776	16 776
Võlad töövõtjatele	4 466	4 466
Maksuvõlad	3 013	3 013
Kokku võlad ja ettemaksed	24 255	24 255

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	4 603	2 972
Puhkusetasude kohustus	1 790	1 494
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	223	0
Kokku võlad töövõtjatele	6 616	4 466

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	8	6

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	572 630	488 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	572 630	488 922
Kokku müügitulu	572 630	488 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	124 415	84 494
Kinnisvara vahendusteenus	400 550	376 500
Kinnisvaraalsed konsultatsioonid ja muu teenus	41 915	27 928
Projektijuhtimine	5 750	0
Kokku müügitulu	572 630	488 922

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	274 378	241 440
Muud	2 803	1 069
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	277 181	242 509

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	37 969	37 561
Mitmesugused bürookulud	4 325	3 728
Koolituskulud	4 840	6 357
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	292	559
Muud	47 591	36 933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 017	85 138

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	49 857	33 842
Sotsiaalmaksud	16 987	11 558
Kokku tööjõukulud	66 844	45 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Frantsiisitasu	16 892	14 379
Muud	3 013	3 419
Kokku muud ärikulud	19 905	17 798

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	101 612	27 011	13 420	3 567
Eesti	101 612	27 011	13 420	3 567
Kokku	101 612	27 011	13 420	3 567

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rosmar
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	13	812	45 787	1 401
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 150	4 153	24	4 108

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	11 499	12 245	0	45 000	20 000	20 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 088	398	14 000	800	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 221	0	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	6 320	2 349	55 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 683	644	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 272	0	0

OÜ Uus Maa Tartu büroo ei ole 2014. a tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2015

OÜ Uus Maa Tartu büroo (registrikood: 11043053) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	02.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 995
Kokku	86 317
Jaotamine	
Dividendideks	69 019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 298
Kokku	86 317

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 995
Kokku	86 317
Jaotamine	
Dividendideks	69 019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 298
Kokku	86 317

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	572630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margarita Saarna	45701162746	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Flexior OÜ	11233026	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
G Invest OÜ	11886358	Lohkva küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Ruiva OÜ	11351553	Pihva küla, Tähtvere vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Tulõq-Minõq OÜ	11108605	Pilka küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Osaühing Rosmar	10085902	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10793 EUR
OÜ SM Valdused	11978275	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1197 EUR
Postwerk Kinnisvara OÜ	11204384	Elva 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