

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osühing KINNISVARABÜROO UUS MAA

registrikood: 10307231

tänava/talu nimi, Rävala pst 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6272600

faks: +372 6272601

e-posti aadress: vahendus@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Seotud osapooled	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Seisuga 31.12.2014 oli kontserni emaettevõtteks OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa. 2014. aasta keskel soetati 60% osalusega tütarettevõtte Epicenter Kinnisvara OÜ. Varasemast kuuluvad kontserni veel OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa ning Uus Maa Invest OÜ.

2014. aastal jätkati ettevõtte efektiivsust tagavate prioriteetide elluviimist. Taas on OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa fookuses uusarenduste hankimine, sest kinnisvaraturg jätkab aktiveerumist. Agentide arv kasvas ning lisati investeringuid turundusse. Kinnisvarabüroo Uus Maa jätkab uue visiooni ja strateegia elluviimist, mis keskendub meeskonna kui perekonna mudeli väärtuste esiletõstmist ning meie poolt pakutava kinnisvarateenuse detailsemat ja professionaalsemat parandamist. Ühtlasi panustame uute müügiobjektide hankimisse seondult turu aktiveerumisega.

Aastal 2014 juhtis Kinnisvarabüroo Uus Maa juhatus, eesotsas juhatuse esimehe Jaanus Laugusega. Tegevjuhtimisega jätkas Eve Soppe. Partnerite kollegiumis toimus kaks muudatust: esiteks liitus osanikeringiga Meelis Tammre, aastast teises pooles lahkus seoses uute väljakutsetega Elari Tamm. Kinnisvarabüroo Uus Maa kolm partnerit on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff ja Meelis Tammre.

Uus Maa Kinnisvarabüroo konsolideerimisgrupi 2014. aasta kogukäive oli 2 715 036 eurot (2013.aastal 1 736 454) ja kontserni puhaskasum oli 2014.aastal 232 440 eurot (2013.aastal 143 859 eurot).

2014. aasta strateegiline tegevuskava oli alljärgnev:

- kasvatasime agentide ja hindajate arvu
- koolitasime agendid edukaks andes neile põhjaliku juriidilise info ja teenuseks vajaliku töövõtete baasi
- kasvatasime käivet minimaalselt +20% kahes põhivaldkonnas – hindamis- ja vahendusteenuses
- tegime aktiivset koostööd äri- ja elukondliku kinnisvaraarendajatega, suurendades arenduste arvu 9 võrra
- hoolisime oma agentidest, hindajatest – tunnustav ja heasoovlik suhtumine on Kinnisvarabüroo Uus Maa sünonüümid
- kasutasime kaasava juhtimise põhimõtteid
- info-analüüs-tegutsemine – suhtekorralduse uus valem
- kasutasime eristuva turunduse põhimõtet - soetasime ja disainisime Kinnisvarabüroo värvidesse kaks sõiduautot

Aastaks 2015 prognoosime ettevõtte käibe kasvu ca 20-25% võrreldes aastaga 2014. Planeeritav kasv tuleb uute agentide juurdevoolust ja väljaõppest ning vahendatavate arendusobjektide suuremast mahust. 2015 soovime muuta kasumlikuks ärikondliku vahendusteenuse osakonna.

Majandusruumi mõju

2014. aastale üldises majandusruumis andsid negatiivset tooni Ukraina sündmused ja EL sanktsioonid Venemaa vastu. Kogesime suurinvestorite tagasitõmmet. Kesiseks jäid Venemaa kodanike poolt teostatavad korterite ostutehingud.

Siiski toimus eelkõige Tallinna elukondlikus kinnisvaras edukas elamispiindade arendustegevus ning elanikkonna ostuhuvi kasv jätkus tänu madalatele laenuintressidele.

2014. aasta oli Kinnisvarabüroo Uus Maa järjekordse kasvu aasta.

Arvestades pikka kogemust ja professionaalsust kinnisvara alal, näeme, et oleme võimelised oma turuosa kasvatama kõigis valdkondades, kus tegutseme. Omame selget visiooni ja strateegiat, professionaalset, hoolivat, samas ambitsioonikat meeskonda ning arukat juhtkonda. Suudame välismuutustele kiirelt reageerida ning olla innovaatilised.

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa on hinnatuim tööandja kinnisvaraagentide seas.

Peamised finantssuhtarvud		
	2014	2013
Müügitulu	2 715 036	1 736 454
Müügitulu kasv (-langus)	56%	22%
Puhaskasum	232 440	143 859

Puhaskasumi kasv (-langus)	62%	192%
Puhasrentaablus	9%	8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,50	1,85
Varade rentaablus (ROA)	23%	16%
Omakapitali rentaablus (ROE)	36%	34%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014-müügitulu 2013)/ müügitulu 2013*100		
Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014-puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013*100		
Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/ müügitulu*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/ lühiajalised kohustused		
ROA (%) =puhaskasum/ varad kokku*100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100		

Juhatuse liikmetele maksti 2014 aastal tasu brutosummas 30 498 eurot (2013.aastal tasusid ei makstud). Kogu kontserni töötajate brutopalk 2014 aastal oli 121 233 eurot (2013.aastal 79 623 eurot) ja keskmine agentide arv aruandeaastal oli 67 (2013.aastal 48 agenti). Keskmine töötajate arv oli 8 inimest, kes täidavad ülesandeid ettevõtte administratiivhuvides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	420 952	264 770	2
Nõuded ja ettemaksed	196 710	308 018	3
Varud	278 881	226 265	4
Kokku käibevara	896 543	799 053	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 328	15 328	3
Materiaalne põhivara	78 634	104 359	8
Immateriaalne põhivara	41 745	0	9
Kokku põhivara	125 707	119 687	
Kokku varad	1 022 250	918 740	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 635	253 617	10
Võlad ja ettemaksed	244 528	178 112	11
Kokku lühiajalised kohustused	358 163	431 729	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 292	60 459	10
Kokku pikaajalised kohustused	26 292	60 459	
Kokku kohustused	384 455	492 188	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378	12
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 839	265 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 440	143 859	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	650 295	426 552	
Vähemusesosalus	-12 500	0	
Kokku omakapital	637 795	426 552	
Kokku kohustused ja omakapital	1 022 250	918 740	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 715 036	1 736 454	13
Muud äritulud	72 766	74 594	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 419 839	-873 181	
Mitmesugused tegevuskulud	-927 419	-646 762	
Tööjõukulud	-161 665	-105 775	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 268	-25 689	
Muud ärikulud	-7 665	-10 645	
Kokku ärikasum (-kahjum)	242 946	148 996	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-2 221	
Intressikulud	-11 083	-16 306	
Muud finantstulud ja -kulud	6 726	13 390	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 589	143 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 589	143 859	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	232 440	143 859	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	6 149	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	242 946	148 996	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 268	25 689	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 809	-12 500	
Muud korrigeerimised	-7 777	0	
Kokku korrigeerimised	22 300	13 189	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 625	72 474	
Varude muutus	-52 615	-159 602	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 291	50 837	
Laekunud intressid	4 509	5 009	
Kokku rahavood äritegevusest	351 056	130 903	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 598	-8 690	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	34 004	12 500	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	24 697	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-625	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 885	
Antud laenud	-129 520	-92 247	
Antud laenude tagasimaksed	114 643	45 669	
Laekunud intressid	1 656	573	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 882	-39 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	187 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-152 693	-84 080	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-42 149	-28 819	
Makstud intressid	-21 914	-2 243	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 756	71 858	
Kokku rahavood	156 182	162 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 770	101 944	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	156 182	162 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	420 952	264 770	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	15 378	1 638	265 677		282 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)			143 859		143 859
31.12.2013	15 378	1 638	409 536		426 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)			232 440	6 149	238 589
Muud muutused omakapitalis			-8 697	-18 649	-27 346
31.12.2014	15 378	1 638	633 279	-12 500	637 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel ja nõuete allahindluste puhul. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi Kinnisvarabüroo Uus Maa kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

2014.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kinnisvarabüroo Uus Maa ning tema 100% tütarettevõtjate, Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa ja Uus Maa Invest finantsnäitajad. Lisaks aasta keskel soetatud 60% tütarettevõtte Epicenter Kinnisvara finantsnäitajad.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on jälgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtete kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on emaettevõtte eraldiseisvates esmastes aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, muudetud vastavalt RTJ 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" nõuetele vastavalt. Emaettevõtte eraldiseisvates esmastes aruannetes on investeringud tütarettevõtte osadesse kajastatud soetusmaksumuses miinus allahindlused vara väärtuse langusest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad 31. detsembril 2014 on ümber hinnatud eurodess Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Firmaväärtust amortiseeritakse.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed: 2,5 – 5 aastat

muu põhivara: 2,5 – 5 aastat

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema aasta jooksul, liigitatakse ümber müügiotool põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortiseeritakse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendiperioodi jooksul tasutud maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheistkümneme kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevad kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on Kinnisvarabüroo Uus Maa moodustanud kohustusliku reservkapitali. Seisuga 31.12.2014 (ja seisuga 31.12.2013) moodustab kohustuslik reservkapital Äriseadustikuga nõutava 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks, reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuse osutamine.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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.

Edasilükkunud tulumaksu kohustus kajastatakse kõigi maksustatavate ajutiste erinevuste puhul, varade ja kohustuste maksubaasi ja nende konsolideeritud aruandes toodud bilansiliste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata juhul, kui see tuleneb vara või kohustuse esmasest arvelevõtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamislikku ega maksukasumit (või kahjumit). Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat ka siis, kui edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus realiseeruvad. Kontsern kajastab edasilükkunud tulumaksu vara üksnes ulatuses, mille osas on tõenäoline, et kõnealune ajutine erinevus lähitulevikus pöördub ja tulevikus tekib maksustatavat kasumit, mille arvel saab ajutist erinevust kasutada.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
- o sidusettevõtted
- o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	13 921	9 660
Arvelduskontod	407 031	255 110
Kokku raha	420 952	264 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	74 316	74 316		
Ostjatelt laekumata arved	81 064	81 064		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 748	-6 748		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 159	3 159		5
Muud nõuded	111 174	111 174		
Laenunõuded	60 146	60 146		
Intressinõuded	19 975	19 975		
Viitlaekumised	31 053	31 053		
Ettemaksed	13 389	8 061	5 328	
Tulevaste perioodide kulud	13 389	8 061	5 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 038	196 710	5 328	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	138 864	138 864		
Ostjatelt laekumata arved	144 346	144 346		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 482	-5 482		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 359	3 359		5
Muud nõuded	161 366	151 366	10 000	
Laenunõuded	109 506	99 506	10 000	
Intressinõuded	15 450	15 450		
Viitlaekumised	36 410	36 410		
Ettemaksed	19 757	14 429	5 328	
Tulevaste perioodide kulud	19 757	14 429	5 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	323 346	308 018	15 328	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	278 881	226 265
Kokku varud	278 881	226 265

Varudes on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud korteriomandid, mida kajastatakse soetusmaksumuses ja majandusaasta jooksul ei ole tehtud allahindlusi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 159	12 619	3 359	4 180
Üksikisiku tulumaks		1 678		908
Erisoodustuse tulumaks		1 762		460
Sotsiaalmaks		4 382		1 793
Kohustuslik kogumispension		148		77
Töötuskindlustusmaksed		198		161
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 159	20 787	3 359	7 579

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11235500	OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	Eesti	Kinnisvaravahendus ja -hindamine	100	100
11611215	Uus Maa Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12257715	Epicenter Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaravahendus	0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	2 749		2 749
Uus Maa Invest OÜ	2 556		2 556
Epicenter Kinnisvara OÜ	0	1 500	1 500
Kokku	5 305	1 500	6 805

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Epicenter Kinnisvara OÜ	60	29.05.2014	1 500

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12097269	Virtual Property OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12064100	Kopli Loftid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12355702	Hepsor Villardi OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12260367	House4U OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2012					
Soetusmaksumus	141 097	75 930	217 027		217 027
Akumuleeritud kulum	-86 690	-65 544	-152 234		-152 234
Jääkmaksumus	54 407	10 386	64 793		64 793
Ostud ja parendused	56 567	8 689	65 256		65 256
Amortisatsioonikulu	-19 413	-6 277	-25 690		-25 690
31.12.2013					
Soetusmaksumus	143 897	74 583	218 480		218 480
Akumuleeritud kulum	-52 336	-61 785	-114 121		-114 121
Jääkmaksumus	91 561	12 798	104 359		104 359
Ostud ja parendused	20 500	12 038	32 538		32 538
Lisandumised äriühenduste kaudu		1 059	1 059	2 056	3 115
Amortisatsioonikulu	-17 092	-7 224	-24 316	-1 248	-25 564
Müügid	-35 814		-35 814		-35 814
31.12.2014					
Soetusmaksumus	77 067	57 395	134 462	3 759	138 221
Akumuleeritud kulum	-17 912	-38 724	-56 636	-2 951	-59 587
Jääkmaksumus	59 155	18 671	77 826	808	78 634

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
--	-------------	-------------

Masinad ja seadmed	34 004	12 500
Transpordivahendid	34 004	12 500
Kokku	34 004	12 500

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
Lisandumised äriühenduste kaudu	29 474	8 785	6 190	44 449
Amortisatsioonikulu	-1 474	0	-1 230	-2 704
31.12.2014				
Soetusmaksumus	29 474	8 785	13 470	51 729
Akumuleeritud kulum	-1 474	0	-8 510	-9 984
Jääkmaksumus	28 000	8 785	4 960	41 745

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen firmalt	5 982	5 982			3%	EUR	30.04.2015
Lühiajaline laen eraisikult	100 000	100 000			8%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	105 982	105 982					
Kapitalirendikohustused kokku	33 945	7 653	26 292				
Laenukohustused kokku	139 927	113 635	26 292				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	5 982	5 982			3%	EUR	31.12.2014
Lühiajaline laen	132 000	132 000			10%	EUR	31.12.2014
Lühiajaline laen	100 000	100 000			10%	EUR	18.03.2014
Lühiajalised laenud kokku	237 982	237 982					
Kapitalirendikohustused kokku	76 094	15 635	60 459				
Laenukohustused kokku	314 076	253 617	60 459				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	182 357	182 357	
Võlad töövõtjatele	16 406	16 406	
Maksuvõlad	20 787	20 787	5
Muud võlad	24 978	24 978	
Intressivõlad	14 847	14 847	
Muud viitvõlad	10 131	10 131	
Kokku võlad ja ettemaksed	244 528	244 528	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132 377	132 377	
Võlad töövõtjatele	6 652	6 652	
Maksuvõlad	7 579	7 579	5
Muud võlad	31 504	31 504	
Intressivõlad	25 678	25 678	
Muud viitvõlad	5 826	5 826	
Kokku võlad ja ettemaksed	178 112	178 112	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	15 378	15 378
Osade arv (tk)	3	3

Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2014 on 1153 eurot, 4033 eurot ja 10192 eurot.
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2013 on 1542 eurot, 4032 eurot ja 9804 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 715 036	1 736 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 715 036	1 736 454
Kokku müügitulu	2 715 036	1 736 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	1 870 907	1 317 776
Kinnisvara hindamine	496 936	252 152
Konsultatsioon, muud teenused	1 360	5 326
Tulud ostetud kauba müügist	345 833	161 200
Kokku müügitulu	2 715 036	1 736 454

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	121 233	79 623
Sotsiaalmaksud	40 432	26 152
Kokku tööjõukulud	161 665	105 775
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		16 069	0	14 853
Sidusettevõtjad	80 709		132 544	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 530	2 504	4 644	2 504
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 350	48 214	98 104	163 858

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	193 497	2 080				
Sidusettevõtjad	2 666	84 993	50 300	55 730		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 356	132 680	6 500	4 737	10 000	142 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	121 760					
Sidusettevõtjad	200 000	84 993	79 030	171 130		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 679	108 180	9 217	16 217	187 000	55 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	30 498	0

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	279 880	185 591
Nõuded ja ettemaksed	210 421	213 695
Varud	103	103
Kokku käibevara	490 404	399 389
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 805	5 305
Nõuded ja ettemaksed	65 328	15 328
Materiaalne põhivara	77 826	104 359
Kokku põhivara	149 959	124 992
Kokku varad	640 363	524 381
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	41 764	88 085
Võlad ja ettemaksed	224 852	158 590
Kokku lühiajalised kohustused	266 616	246 675
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	26 292	60 459
Kokku pikaajalised kohustused	26 292	60 459
Kokku kohustused	292 908	307 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 534	85 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 905	114 752
Kokku omakapital	347 455	217 247
Kokku kohustused ja omakapital	640 363	524 381

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	1 998 433	1 348 778
Muud äritulud	118 843	100 191
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-959 947	-622 500
Mitmesugused tegevuskulud	-844 912	-592 908
Tööjõukulud	-148 407	-89 290
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 476	-25 689
Muud ärikulud	-4 463	-2 717
Kokku ärikasum (-kahjum)	136 071	115 865
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	120
Intressikulud	-2 640	-3 536
Muud finantstulud ja -kulud	5 474	2 303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 905	114 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 905	114 752

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	136 071	115 865
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 476	25 689
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 809	-12 500
Muud korrigeerimised	-7 855	0
Kokku korrigeerimised	17 430	13 189
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	76 086	-8 120
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 292	28 758
Laekunud intressid	15	5
Kokku rahavood äritegevusest	255 894	149 697
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 598	-8 690
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	34 004	12 500
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 500	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 010
Antud laenud	-134 220	-26 217
Antud laenude tagasimaksed	15 513	43 239
Laekunud intressid	1 354	569
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-118 447	22 411
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	49 500
Saadud laenude tagasimaksed	0	-49 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-42 149	-28 819
Makstud intressid	-1 009	-1 243
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 158	-30 062
Kokku rahavood	94 289	142 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 591	43 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 289	142 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 880	185 591

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	15 378	1 638	85 479	102 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)			114 752	114 752
31.12.2013	15 378	1 638	200 231	217 247
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 305	-5 305
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			214 610	214 610
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	15 378	1 638	409 536	426 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)			138 905	138 905
Muud muutused omakapitalis			-8 697	-8 697
31.12.2014	15 378	1 638	330 439	347 455
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 805	-6 805
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			309 645	309 645
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	15 378	1 638	633 279	650 295

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI SALA	Juhatuse liige	11.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA ja tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing KINNISVARABÜROO UUS MAA konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt. 141, Tallinn

11.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 440
Kokku	633 279
Jaotamine	
Dividendideks	-185 952
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	633 279
Kokku	447 327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 440
Kokku	633 279
Jaotamine	
Dividendideks	-185 952
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	633 279
Kokku	447 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1998433	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Dimension	11009725	Eesti	10192 EUR
OÜ House-Erik	11360167	Eesti	4033 EUR
OÜ Kill Bill	11742682	Eesti	1153 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272600
Faks	+372 6272601
E-posti aadress	vahendus@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee