

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kinnisvarabüroo Uus Maa osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja sellest lähtuvalt on 2016.aasta aastaaruanne esitatud konsolideerimata kujul.

2016. aastal jätkas Kinnisvarabüroo Uus Maa efektiivsust tagavate prioriteetide elluviimist. Taas on OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa fookuses elu- ja ärikondlike uusarenduste hankimine, sest kinnisvaraturg on pidevas arengus. Agentide arv kasvas ning suurendati investeeringuid turundusse. Kinnisvarabüroo Uus Maa jätkab ettevõtte missiooni elluviimist – meeskond on pühendunud professionaalset teenust hindavate klientide ootuste ületamisele. Oleme saanud mõjuvõimsamaks kinnisvarabürooks Eestis. Me pakume sõbralikku, lihtsat ja mugavat kinnisvarateenust säilitades kõrge professionaalsuse.

Kinnisvarabüroo Uus Maa juhatuse eesotsas on juhatuse esimees Jaanus Laugus. Tegevjuhtimisega jätkas Eve Soppe. Juhatuse liikmed on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff, Meelis Tammre ja Eve Soppe. Kinnisvarabüroo Uus Maa kolm partnerit on Jaanus Laugus, Mika Erik Sucksdorff ja Meelis Tammre.

Uus Maa Kinnisvarabüroo 2016. aasta kogukäive oli 2 386 031 eurot (2015.aastal 2 542 550 eurot) ja puhaskasum oli 2016.aastal 418 025 eurot (2015.aastal 734 768 eurot).

Aastaks 2017 prognoosime ettevõtte käibe kasvu ca 20 % võrreldes eelmise aastaga. Planeeritav kasv tuleb uute agentide värbamisest (soovime juurde minimaalselt 8 inimest) ja väljaõppest ning vahendatavate arendusobjektide suuremast mahust.

2017. aasta strateegiline tegevuskava:

- kasvatame agentide ja hindajate arvu;
- koolitame uued agendid ja hindajad edukaks suunates nad kvalifikatsioonieksamit läbima;
- kasvatame käivet minimaalselt +20%, eelkõige vahendusteenuses;
- teeme aktiivset koostööd äri- ja elukondliku kinnisvaraarendajatega suurendades arenduste arvu + 15 tk;
- tunnustame oma agente, nad on ettevõtte suurim väärtus;
- eristume teistest kinnisvarabüroodest kasutades isiklikku turundust.

Majandusruumi mõju

Kuigi 2016.aastal OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa käibekasvu ei olnud, viidi siiski ellu firma tegevusplaan.

Mõjutavad tegurid:

- kinnisvaraturg oli stabiilne, kuid aktiivne;
- head tarbimisnäitajad;
- töötuse vähenemine;
- elanikkonna suurenev kindlustunne.

Arvestades 24.aastast kogemust ja professionaalsust kinnisvara alal, usume, et oleme võimelised oma turuosa kasvatama kõigis valdkondades, kus tegutseme. Oname selget visiooni ja strateegiat, professionaalset, hoolivat, samas ambitsioonikat meeskonda ning arukat juhtkonda. OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa on hinnatuim tööandja kinnisvaraagentide ja hindajate seas.

Peamised finantssuhtarvud		
	2016	2015
Müügitulu	2 386 031	2 542 550
Müügitulu kasv (-langus)	-6,1%	27,2%
Puhaskasum	418 025	734 768
Puhasrentaablus	17,5%	28,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,59%	3,38%
Varade rentaablus (ROA)	32,3%	64,7%

Omakapitali rentaablus (ROE)	40,3%	89,5%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2016-müügitulu 2015)/ müügitulu 2015*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 2016 aastal tasu brutosummas 105 260 eurot (2015.aastal maksti summas 41 833 eurot). Kogu ettevõtte töötajate brutopalk 2016 aastal oli 164 273 eurot (2015.aastal 95 503 eurot).

Keskmine töötajate arv oli 10 inimest, kes täidavad ülesandeid ettevõtte administratiivhuvides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	694 746	737 190	2
Finantsinvesteeringud	65 143	0	3
Nõuded ja ettemaksed	117 414	266 196	4
Kokku käibevarad	877 303	1 003 386	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 305	6 805	6
Nõuded ja ettemaksed	315 228	51 328	4
Materiaalsed põhivarad	97 428	74 188	7
Kokku põhivarad	417 961	132 321	
Kokku varad	1 295 264	1 135 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 127	7 735	
Võlad ja ettemaksed	238 430	288 709	8
Kokku lühiajalised kohustised	244 557	296 444	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 429	18 557	
Kokku pikaajalised kohustised	12 429	18 557	
Kokku kohustised	256 986	315 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 378	15 378	9
Kohustuslik reservkapital	1 638	1 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	603 237	68 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 025	734 768	
Kokku omakapital	1 038 278	820 706	
Kokku kohustised ja omakapital	1 295 264	1 135 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 386 031	2 542 550	10
Muud äritulud	124 441	179 093	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 074 054	-1 170 342	
Mitmesugused tegevuskulud	-676 741	-672 913	
Tööjõukulud	-358 285	-183 140	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 931	-20 610	
Muud ärikulud	-6 168	-2 185	
Ärikasum (kahjum)	369 293	672 453	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 745	0	
Intressitulud	16 110	0	
Intressikulud	-421	-931	
Muud finantstulud ja -kulud	61 189	104 625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	452 916	776 147	
Tulumaks	-34 891	-41 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 025	734 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 2016.aasta 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 arvestuspõhimõtetes.

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.

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 2016.aastaaruanne on koostatud konsolideerimata kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad 31. detsembril 2016 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

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa ei koosta konsolideeritud aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse § 29.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest 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 müügiotol põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

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 rendimaksede

miinimumsumma nõudisväärtuses, 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.

Finantskohustised

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 kaheteistkümne 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 kohustised

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. Eraldiste 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 osapooltele.

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 31.12.2016 (ja seisuga 31.12.2015) 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 õiglasel 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 20/80 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.

Seotud osapooled

Kinnisvarabüroo Uus Maa aastaaruandes 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 ettevõttjad
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	17 153	2 539
Arvelduskontod	677 593	734 651
Kokku raha	694 746	737 190

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	0	0
Soetamine	58 398	58 398
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 745	6 745
31.12.2016	65 143	65 143
Kajastatud õiglases väärtuses	65 143	65 143

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 420	82 420	
Ostjatelt laekumata arved	84 640	84 640	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 220	-2 220	
Nõuded seotud osapoolte vastu	327 072	17 172	309 900
Muud nõuded	15 007	15 007	
Laenunõuded	13 000	13 000	
Intressinõuded	1 689	1 689	
Viitlaekumised	318	318	
Ettemaksed	8 143	2 815	5 328
Tulevaste perioodide kulud	2 815	2 815	
Muud makstud ettemaksed	5 328	0	5 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	432 642	117 414	315 228
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	138 655	138 655	
Ostjatelt laekumata arved	140 003	140 003	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 348	-1 348	
Nõuded seotud osapoolte vastu	158 291	112 291	46 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Muud nõuded	11 449	11 449	
Laenunõuded	10 000	10 000	
Intressinõuded	425	425	
Viitlaekumised	1 024	1 024	
Ettemaksed	9 127	3 799	5 328
Tulevaste perioodide kulud	3 799	3 799	
Muud makstud ettemaksed	5 328	0	5 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 524	266 196	51 328

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 330		17 342
Üksikisiku tulumaks	4 344		2 874
Erisoodustuse tulumaks	485		1 096
Sotsiaalmaks	8 540		6 783
Kohustuslik kogumispension	351		218
Töötuskindlustusmaksed	391		190
Intress			1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 441	2	28 504

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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	60	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	31.12.2016
OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa	2 749		2 749
Uus Maa Invest OÜ	2 556		2 556
Epicenter Kinnisvara OÜ	1 500	-1 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 805	-1 500	5 305

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Epicenter Kinnisvara OÜ	60	1 500	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	77 067	57 395	134 462	134 462
Akumuleeritud kulum	-17 912	-38 724	-56 636	-56 636
Jääkmaksumus	59 155	18 671	77 826	77 826
Ostud ja parendused		16 972	16 972	16 972
Amortisatsioonikulu	-13 769	-6 841	-20 610	-20 610
31.12.2015				
Soetusmaksumus	77 067	74 367	151 434	151 434
Akumuleeritud kulum	-31 681	-45 565	-77 246	-77 246
Jääkmaksumus	45 386	28 802	74 188	74 188
Ostud ja parendused	34 400	15 091	49 491	49 491
Amortisatsioonikulu	-16 174	-9 757	-25 931	-25 931
Müügid		-320	-320	-320
31.12.2016				
Soetusmaksumus	111 467	89 138	200 605	200 605
Akumuleeritud kulum	-47 855	-55 322	-103 177	-103 177
Jääkmaksumus	63 612	33 816	97 428	97 428

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	190	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	190	0
Kokku	190	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	171 518	171 518	
Võlad töövõtjatele	35 030	35 030	
Maksuvõlad	18 441	18 441	5
Muud võlad	13 441	13 441	
Intressivõlad	4 561	4 561	
Muud viitvõlad	8 880	8 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	238 430	238 430	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	222 135	222 135	
Võlad töövõtjatele	25 352	25 352	
Maksuvõlad	28 504	28 504	5
Muud võlad	12 718	12 718	
Intressivõlad	4 561	4 561	
Muud viitvõlad	8 157	8 157	
Kokku võlad ja ettemaksed	288 709	288 709	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	15 378	15 378
Osade arv (tk)	3	3

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2016 olid OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa osade nimiväärtused:
 1 osa nimiväärtusega 10 192 eurot
 1 osa nimiväärtusega 4 033 eurot
 1 osa nimiväärtusega 1 153 eurot

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 386 031	2 542 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 386 031	2 542 550
Kokku müügitulu	2 386 031	2 542 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	1 709 106	1 937 723
Kinnisvara hindamine	673 102	604 827
Konsultatsioon, muud teenused	3 823	0
Kokku müügitulu	2 386 031	2 542 550

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	269 533	137 336
Sotsiaalmaksud	88 752	45 804
Kokku tööjõukulud	358 285	183 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	7
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Dimension OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	13 244	0	18 220
Tütarettevõtjad	323 296	4 561	156 791	4 561
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		10 714	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 179	10 810	0	70 059

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Uus Maa Invest OÜ	419 900	200 000	3%	euro	10.02.2021
Epicenter Kinnisvara OÜ		46 000	5%	euro	15.07.2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Dimension OÜ	150 000	150 000	6%	euro	
Tütarettevõtjad					
Epicenter Kinnisvara OÜ		14 000	5%	euro	15.07.2016
Epicenter Kinnisvara OÜ					

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	108 930	15 543	79 740	2 776
Tütarettevõtjad	3 050	50 653	8 778	117 291
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 909	53 854	326 909	45 610

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	105 260	41 833

Antud lisas on tehingud tütarettevõttega Epicenter Kinnisvara OÜ kajastatud kuni müügihetkeni.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE SOPPE	Juhatuse liige	20.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, 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 töövõttude 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 aastaaruanne 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 aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti hea raamatupidamistavaga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

21.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood: 10307231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	603 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 025
Kokku	1 021 262
Jaotamine	
Dividendideks	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 021 262
Kokku	921 262

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2386031	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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