

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Real Varahaldus

registrikood: 10792485

tänavatalu nimi, R. Tobiase tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5100114

e-posti aadress: maspanoova@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lõppenud majandusaastal oli OÜ Real Varahalduse tegevuseks kinnisvara rendi-ja hooldusteenused.

Järgmisel aastal jätkatakse senise tegevusalaga.

2017.aasta müügitulu oli 23 806 eurot ja kasum 7 673 eurot. Aruandeaastal põhivara ei soetatud.

Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. OÜ Real Varahaldus palgatööjõudu ei kasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 449	6 255
Nõuded ja ettemaksed	6 320	320
Kokku käibevarad	8 769	6 575
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	273	273
Materiaalsed põhivarad	92 671	92 671
Kokku põhivarad	92 944	92 944
Kokku varad	101 713	99 519
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 218
Võlad ja ettemaksed	251	72
Kokku lühiajalised kohustised	251	6 290
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 981	69 422
Kokku pikaajalised kohustised	69 981	69 422
Kokku kohustised	70 232	75 712
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 995	21 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 674	-148
Kokku omakapital	31 481	23 807
Kokku kohustised ja omakapital	101 713	99 519

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	23 806	15 039
Mitmesugused tegevuskulud	-12 368	-7 868
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-3 196
Muud ärikulud	-299	-299
Ärikasum (kahjum)	11 139	3 676
Intressikulud	-3 465	-3 824
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 674	-148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 674	-148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Real Varahalduse juhatus on koostanud Äriseadustikust lähtuvalt raamatupidamise aastaaruande mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja aastaaruande lisadest.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Real Varahalduse kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsesid aruande koostamisperioodil 01.03.2018. kuni 01.04.2018.

Juhatus hinnangul on OÜ Real Varahaldus jätkuvalt tegutsev äriühing. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtpabereid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tasumata arveid, viitvõlgasid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2017. aastal ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga välisvaluutakursside alusel. Aruandeperioodil ei ole äriühing välisvaluutatehingutest saanud kasumeid ega kahjumeid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud väärtpaberitesse ja antud laenu on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus või lunastusväärtus. Väärtpaberite ja laenu väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Varud

Käibevara on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga ostja võlgnevust hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja lootusetud nõuded on kantud kuludesse. Ostetud kaubad, materjalid on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud teistest otsestest väljaminekutest, millest on mahaarvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Kaupade ja materjalide kuludesse kandmisel on kasutatud FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Masinad, seadmed ja muu inventar kui piiratud kasutuseaega materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooninorm on seadmetel 20% ,rajatistel ja hoonetel 0 kuni 3%. Amortisatsioonimeetod on lineaarne. Põhivarana võetakse arvele seadmed ja kontoritenika väärtusega üle 2000 euro ja kasutusega üle ühe aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida OÜ Real Varahaldus saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed kantakse tekkepõhiselt kuludesse.

Tulud

Müügitulud on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel või lepingus fikseeritud perioodide kohta. Intressitulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksu kohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha ja pangakontod	2 449	6 255
Kokku raha	2 449	6 255

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-63 912	-9 398	-73 310
Jääkmaksumus	95 867	0	95 867
Amortisatsioonikulu	-3 196		-3 196
31.12.2016			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-67 108	-9 398	-76 506
Jääkmaksumus	92 671	0	92 671
31.12.2017			
Soetusmaksumus	159 779	9 398	169 177
Akumuleeritud kulum	-67 108	-9 398	-76 506
Jääkmaksumus	92 671	0	92 671

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	40 000			40 000	6%	EUR	2025
Investeeringislaen	29 981			29 981	4%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	69 981			69 981			
Laenukohustised kokku	69 981			69 981			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	40 000			40 000	6%	EUR	2025
Investeeringislaen	35 640	6 218	29 422		6 kuu euribor + 3,8%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	75 640	6 218	29 422	40 000			
Laenukohustised kokku	75 640	6 218	29 422	40 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	92 671	92 671
Kokku	92 671	92 671

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 806	15 039
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 806	15 039
Kokku müügitulu	23 806	15 039
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	23 806	15 039
Kokku müügitulu	23 806	15 039

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	9 081	5 328
Mitmesugused bürookulud	0	23
Juriidilised ja raamatupidamisteenused	2 220	2 160
Hooldusteenused	473	225
Pangateenused	77	21
Muud	517	111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 368	7 868

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

OÜ Real Varahaldus (registrikood: 10792485) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIETTE NÕMM	Juhatuse liige	08.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 674
Kokku	28 669

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DAT Consulting Group OÜ	11304186	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100114
E-posti aadress	maspanoova@gmail.com