

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Ruumi Lahendused

**registrikood:** 11007962

**tänava/talu nimi,** Turu tn 24

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51014

**telefon:** +372 5201506

**e-posti aadress:** ruumilahendused@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Osakapital	9
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

### Müügitulu ja majandustulemus

OÜ Ruumi Lahendused müügitulu 2014 aastal 16689 eurot ja 2013 aastal oli 19596 eurot.

Osaühingu 2014. aasta majandustegevuse puhaskahjumiks kujunes 14598,54 eurot, võrdluseks saadi 2013. aasta majandustegevuse puhaskahjumiks kujunes 21 040 eurot kasumit.

Osaühingu põhitegevuseks oli:

- Enda kinnisvara väljaüürimine
- Kinnisvarabürooline tegevus

Firma tegevuskohaks on Tartu linn.

Plaanis 2015 aastal jätkata kinnisvara vahendusteenust ning otsime investoreid üürikinnisvara soetamiseks ja vahendamiseks.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	670	1 709	
Nõuded ja ettemaksud	41 398	9 507	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>42 068</b>	<b>11 216</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	119 641	93 300	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>119 641</b>	<b>93 300</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>161 709</b>	<b>104 516</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 440	3 792	
Võlad ja ettemaksud	22 937	19 771	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>68 377</b>	<b>23 563</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 084	46 304	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>44 084</b>	<b>46 304</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>112 461</b>	<b>69 867</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 837	10 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599	21 041	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>49 248</b>	<b>34 649</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>161 709</b>	<b>104 516</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	16 689	19 596
Muud äritulud	6 277	13 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 854	-8 062
Mitmesugused tegevuskulud	-3 018	-3 355
Muud ärikulud	-343	-60
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>17 751</b>	<b>21 919</b>
Muud finantstulud ja -kulud	-3 152	-878
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>14 599</b>	<b>21 041</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>14 599</b>	<b>21 041</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 751	21 919
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-6 277	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-6 277</b>	<b>0</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 890	-3 746
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 165	19 772
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-17 251</b>	<b>37 945</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 341	-93 300
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 277	0
Laekunud intressid	0	180
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-20 064</b>	<b>-93 120</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	78 995	80 841
Saadud laenude tagasimaksed	-39 567	-30 745
Makstud intressid	-3 152	-1 058
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>36 276</b>	<b>49 038</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 039</b>	<b>-6 137</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 709	7 846
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 039</b>	<b>-6 137</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	670	1 709

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	10 796	13 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 041	21 041
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	31 837	34 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 599	14 599
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	46 436	49 248

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Ruumi Lahendused 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil. Aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidusastme meetodist.

### Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



## Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

**Osaühing Ruumi Lahendused (registrikood: 11007962) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ILVES	Juhatuse liige	24.11.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599
<b>Kokku</b>	<b>46 436</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13953	83.61%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2736	16.39%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ilves	38205022744	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201506
E-posti aadress	ruumilahendused@gmail.com