

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Cke Kinnisvara Tartu OÜ

registrikood: 12550833

tänava/talu nimi, Jõe tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50104

telefon: +372 58115412, +372 6410808

e-posti aadress: info@cke.ee

veebilehe aadress: cke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

CKE Kinnisvara Tartu OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendustehingud (68311 Kinnisvarabüroode tegevus).

Ettevõtte tegevust alustati 10.oktoobril 2013.a.

Aruandeaastal ei teostatud uurimis- ega arenguväljaminekuid ning neid ei ole planeeritud ka järgmisteks majandusaastaks.

2019.aastal ettevõtte tegevuse osas muutusi ei olnud, jätkati tavapäraselt kinnisvara alast vahendustegevust.

2020.aastal jätkub tavapärane tegevus kinnisvarabüroona.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 455	22 444	
Nõuded ja ettemaksed	69 416	50 290	2
Kokku käibevarad	80 871	72 734	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 337	1 472	4
Kokku põhivarad	2 337	1 472	
Kokku varad	83 208	74 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 121	0	
Võlad ja ettemaksed	31 386	38 740	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 507	38 740	
Kokku kohustised	47 507	38 740	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 965	6 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236	26 561	
Kokku omakapital	35 701	35 466	
Kokku kohustised ja omakapital	83 208	74 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	67 419	124 241	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 768	-41 847	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 371	-38 357	
Tööjõukulud	-8 041	-10 321	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 283	-1 405	4
Muud ärikulud	-1 720	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	236	30 311	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236	30 311	
Tulumaks	0	-3 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236	26 561	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cke Kinnisvara Tartu OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2019 ja lõppes 31.detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjusest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 EUR. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis ei vasta eelpool nimetatud nõuetele, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba omandiõigus on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kuludid on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 944	6 944	
Ostjatelt laekumata arved	6 944	6 944	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	61 530	61 530	
Laenunõuded	55 286	55 286	
Intressinõuded	744	744	
Viitlaekumised	5 500	5 500	
Ettemaksed	942	942	
Tulevaste perioodide kulud	942	942	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 416	69 416	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 296	1 296	3
Muud nõuded	47 694	47 694	
Laenunõuded	41 450	41 450	
Intressinõuded	744	744	
Viitlaekumised	5 500	5 500	
Ettemaksed	1 300	1 300	
Tulevaste perioodide kulud	1 300	1 300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 290	50 290	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Käibemaks	0	1 206	688	0
Üksikisiku tulumaks		193		193
Sotsiaalmaks		343		330
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		24		24
Ettemaksukonto jääk	0		608	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 786	1 296	567

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	7 025	7 025
Akumuleeritud kulum	-4 148	-4 148
Jääkmaksumus	2 877	2 877
Amortisatsioonikulu	-1 405	-1 405
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 025	7 025
Akumuleeritud kulum	-5 553	-5 553
Jääkmaksumus	1 472	1 472
Ostud ja parendused	2 148	2 148
Muud ostud ja parendused	2 148	2 148
Amortisatsioonikulu	-1 283	-1 283
31.12.2019		
Soetusmaksumus	9 173	9 173
Akumuleeritud kulum	-6 836	-6 836
Jääkmaksumus	2 337	2 337

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 214	1 214	
Võlad töövõtjatele	386	386	
Maksuvõlad	1 786	1 786	3
Muud võlad	18 000	18 000	
Dividendivõlad	18 000	18 000	
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Tulevaste perioodide tulud	10 000	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 386	31 386	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	122	122	
Võlad töövõtjatele	385	385	
Maksuvõlad	567	567	3
Muud võlad	18 000	18 000	
Dividendivõlad	18 000	18 000	
Saadud ettemaksed	19 666	19 666	
Tulevaste perioodide tulud	19 666	19 666	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 740	38 740	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 419	124 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 419	124 241
Kokku müügitulu	67 419	124 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	67 419	124 241
Kokku müügitulu	67 419	124 241

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 000	7 714
Sotsiaalmaksud	2 041	2 607
Kokku tööjõukulud	8 041	10 321

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	5 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Cke Kinnisvara Tartu OÜ (registrikood: 12550833) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VARES	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236
Kokku	33 201
Jaotamine	
Kokku	33 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	67419	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Paide	38202032747	Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Silvar Sepp	38111230053	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Raul Vares	37905110278	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6410808
Mobiiltelefon	+372 58115412
E-posti aadress	info@cke.ee
Veebilehe aadress	cke.ee