

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Cke Kinnisvara Tartu OÜ

registrikood: 12550833

tänava/talu nimi, Jõe tn 13

maja ja korteri number:

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

2015.aastal ettevõtte tegevuse osas muutusi ei olnud, jätkati tavapäraselt kinnisvara alast vahendustegevust.

2016.aastal jätkub tavapärane tegevus kinnisvarabüroona.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 267	9 777	
Nõuded ja ettemaksed	22 870	25 867	2
Kokku käibevara	56 137	35 644	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 532	4 134	3
Kokku põhivara	4 532	4 134	
Kokku varad	60 669	39 778	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	723	45	4
Kokku lühiajalised kohustused	723	45	
Kokku kohustused	723	45	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 233	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 213	37 233	
Kokku omakapital	59 946	39 733	
Kokku kohustused ja omakapital	60 669	39 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	58 207	67 940	6
Muud äritulud	3	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 303	-17 929	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 765	-12 015	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 077	-516	3
Muud ärikulud	-127	-386	
Kokku ärikasum (-kahjum)	19 938	37 094	
Muud finantstulud ja -kulud	275	139	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 213	37 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 213	37 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 938	37 094	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 077	516	3
Kokku korrigeerimised	1 077	516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228	-14 728	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	678	45	
Kokku rahavood äritegevusest	21 465	22 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 475	-4 650	
Antud laenud	-8 000	-13 000	
Antud laenude tagasimaksed	11 500	2 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 025	-15 650	
Kokku rahavood	23 490	7 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 777	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 490	7 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 267	9 777	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		37 233	37 233
31.12.2014	2 500	37 233	39 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)		20 213	20 213
31.12.2015	2 500	57 446	59 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cke Kinnisvara Tartu OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, 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 2015 ja lõppes 31.detsember 2015. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat

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 müüdüd kauba omandiõigus on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud 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 ärilistele 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 275	1 275	
Ostjatelt laekumata arved	1 275	1 275	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131	5
Muud nõuded	7 914	7 914	
Laenunõuded	7 500	7 500	8
Intressinõuded	414	414	
Ettemaksed	13 550	13 550	
Tulevaste perioodide kulud	13 550	13 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 870	22 870	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	900	900	
Ostjatelt laekumata arved	900	900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97	5
Muud nõuded	11 139	11 139	
Laenunõuded	11 000	11 000	8
Intressinõuded	139	139	
Ettemaksed	13 731	13 731	
Muud makstud ettemaksed	13 731	13 731	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 867	25 867	

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	4 650	4 650
Amortisatsioonikulu	-516	-516
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 650	4 650
Akumuleeritud kulum	-516	-516
Jääkmaksumus	4 134	4 134
Ostud ja parendused	1 475	1 475
Amortisatsioonikulu	-1 077	-1 077
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 125	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 593	-1 593
Jääkmaksumus	4 532	4 532

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	723	723
Kokku võlad ja ettemaksed	723	723
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	45	45

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	131	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	97

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 207	67 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 207	67 940
Kokku müügitulu	58 207	67 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	58 207	67 940
Kokku müügitulu	58 207	67 940

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastal 2015 ettevõttel puudusid töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500	11 000

2015	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	2 000

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Cke Kinnisvara Tartu OÜ (registrikood: 12550833) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VARES	Juhatuse liige	20.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 213
Kokku	57 446
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 446
Kokku	57 446

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 213
Kokku	57 446
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 446
Kokku	57 446

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	58207	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silvar Sepp	38111230053	Eesti	625 EUR
Reelika Tammemäe-Kadak	48011220235	Eesti	625 EUR
Raul Vares	37905110278	Eesti	625 EUR
Argo Paide	38202032747	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	625 EUR

Sidevahendid

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