

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Linnrent OÜ

registrikood: 12765191

tänavatalu nimi, A.Laigo 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 5020486

e-posti aadress: erik@suitsukala.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

LINNRENT OÜ

Juhatuse tegevusaruanne

Linnrent OÜ alustas tegevust 08.12.2014.aastal Kinnisvara valdkonnas.

EMTAK 68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Käive ja kasum

2016 aastal oli müügitulu 21 719 eurot.

Müügitulust 100% moodustas põhitegevust.

Ettevõtte teenis 2016.aastal puhaskasumit 18 893 eurot.

Tööjõud

Linnrent OÜ tööjõukulutusi 2016. aastal puudusid.

Linnrent OÜ järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulud	21719,00	16819,00
Müügitulu (tuhat eurot)	21,72	16,82
Puhaskasum	18893,00	15151,00
Käibevara	8811,00	19072,00
Varad kokku	47677,00	19706,00
Omakapital kokku	36543,00	17651,00
Lühiajalised kohustused	11133,00	2055,00
Bilanss kokku	47677,00	19706,00
Käibe muutus eelmise aastaga võrreldes (%)	29,13	
Äritegevuse kasumimäär (%) = Ärikasum/müügitulu * 100	86,99	90,08
Kasumi vähenemine(suurendamine) (%)	37,42	64,84
Puhasrentaablus	86,99	90,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79	0,07
Varade tootlus (ROA)_ puhaskasum/ varad kokku * 100	39,63	79,89
Omakapitali tootlus (ROE)_puhaskasum/ omakapital kokku * 100	51,70	85,80

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 012	17 736
Nõuded ja ettemaksed	799	1 336
Kokku käibevarad	8 811	19 072
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	38 055	0
Materiaalsed põhivarad	811	634
Kokku põhivarad	38 866	634
Kokku varad	47 677	19 706
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 700	0
Võlad ja ettemaksed	2 433	2 055
Kokku lühiajalised kohustised	11 133	2 055
Kokku kohustised	11 133	2 055
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 151	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 893	15 151
Kokku omakapital	36 544	17 651
Kokku kohustised ja omakapital	47 677	19 706

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	21 719	16 819	
Muud äritulud	104	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 112	-1 552	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-818	-116	
Ärikasum (kahjum)	18 893	15 151	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 893	15 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 893	15 151	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linnrent OÜ 2016 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Aruanne on koostatud EUR-odes.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri määrustes, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest.

Linnrent OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. 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, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritavad varad ja kohustused hinnatakse ümber EUR-i bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutudkeskmise meetodit.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alates 450 EUR.

Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega vara, kantakse soetamise hetkel kuluks.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja transpordikuludest.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus algab vara kasutuselevõtu kuust. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 450

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu võimaldavatest väljaminekutest. Iga materiaalse põhivara objekti kohta peetakse individuaalset arvestust. Materiaalne põhivara kantakse kulumisel maha juhatuse esimehe poolt kinnitatud aktide alusel.

Amortisatsioon aastas (% - des soetusmaksumusest)

Kinnisvarainveeteeringud 2-5%

Masinad ja seadmed 20-30%

Inventar 20-30%

Üldjuhul arvutatakse amortisatsiooni eeltoodud normide alusel. Nimetatud norme võib muuta juhatuse otsusega. Amortisatsiooni võib uutel objektidel arvutada ka kasulikust tööeast lähtudes järgmiselt. Põhivara soetamisel määratakse juhatuse poolt igale põhivarale kasulik tööiga(kuludesse kandmise ajavahemik), mille jooksul on materiaalsel põhivara majanduslikult otstarbekas kasutada. Kasulik tööiga märgitakse ostudokumendile ja viseeritakse juhatuse esimehe allkirjaga. Raamatupidaja määrab kasuliku tööea järgi amortisatsiooni normi aastaks ja arvutab amortisatsiooni soetusmaksumusest. Esialgelt määratud kasulikkude tööiga võib muuta juhatuse otsusega, samuti aastainventuuri käigus. Täielikult amortiseerunud põhivaralt amortisatsiooni arvutamine lõpetatakse. Väheväärtuslike põhivaraobjektide maksumuse ülempiir on 100 EUR ühiku kohta. Väheväärtuslikud põhivara objektid kantakse kuludesse ostudokumendiga, sellekohase märkusega viimasel.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad ja muud viitvõlad) on arvele võetud soetusmaksumusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastamine vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse tuluna, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu on laekunud.

Kulud

Kulude kajastamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kuludena kajastatakse kõik jooksva aasta jooksul tehtud kulud, mis on vajalikud tulu saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, tuuakse ära aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Linnrent OÜ töötavad omanikud Juhatuse liikme lepingu alusel.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju ettevõtte finantspositsioonile ja kasumile, tuleb nende kohta avaldada aruandes täiendavat informatsiooni. (SME IFRS 33.1, 33.2).

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajaline laen omanikult	8 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Linnrent OÜ (registrikood: 12765191) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA VEIMAN	Juhatuse liige	21.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan Majandusaasta aruanne 2016	
ERVIN VEIMAN	Juhatuse liige	21.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan Majandusaasta aruanne 2016	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 893
Kokku	34 044

Juhatuse liige poolt otsustatud, et jaotamata kasum 18 893 EUR kasutada ettevõtte investeeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21719	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Veiman	36401082724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Juhatuse liige)
Irina Veiman	47110082772	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Juhatuse liige)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020486
E-posti aadress	erik@suitsukala.ee