

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Kinnisvarabüroo Areal

registrikood: 12956074

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

telefon: +372 5074635

e-posti aadress: marina@parimpaev.ee, info@areal.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kinnisvarabüroo Areal OÜ tegevusaladeks on EMTAK koodide järgi:

68311 - Kinnisvarabüroode tegevus

68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

2016 aastal teeniti müügitulu 25 348 eurot ning majandusaasta lõpetati 9 953 eurose kasumiga.

Töötajaid on ettevõttes 1, töötasu maksti 4 495 eurot, mis on ühtlasi ka juhatuse liikme tasu.

Majandussuhtarvud:

Näitaja nimetus	Valem	2016	2015	Muutus
Käibe kasv (%)	$(\text{aruande aasta} - \text{eelmine aasta}) / \text{aruandeaasta} * 100$	100,0	0	100
Puhasrentaablus (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$	39,27	0	39,27
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	4,31	0	4,31
ROA (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{varad}) * 100$	68,84	0	68,84
ROE (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$	100,00	0	100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	01.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 952	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 507	0	
Kokku käibevarad	14 459	0	
Kokku varad	14 459	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 356	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 356	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 150	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 150	0	
Kokku kohustised	4 506	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 953	0	
Kokku omakapital	9 953	0	
Kokku kohustised ja omakapital	14 459	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	25 348	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 456	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 951	0	6
Tööjõukulud	-5 978	0	7
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	9 953	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 953	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 953	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 953	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 507	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 356	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 802	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 150	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 150	0
Kokku rahavood	10 952	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 952	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 952	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.12.2015	2 500	-2 500		0
01.12.2015	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 953	9 953
31.12.2016	2 500	-2 500	9 953	9 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvarabüroo Areal OÜ (edaspidi: ettevõte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 10-20 aastat

Rajatised 10-30 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 5-15 aastat

Transpordiseadmed 5-10 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 2-5 aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara 3-5 aastat

Kaubamärgid 5-10 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Seotud osapooled

Kinnisvarabüroo Areal OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	01.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	932	0
Üksikisiku tulumaks	87	0
Sotsiaalmaks	129	0
Kohustuslik kogumispension	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 160	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	247	247
Võlad töövõtjatele	410	410
Maksuvõlad	1 160	1 160
Muud võlad	212	212
Muud viitvõlad	212	212
Saadud ettemaksed	1 327	1 327
Muud saadud ettemaksed	1 327	1 327
Kokku võlad ja ettemaksed	3 356	3 356
	01.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 348	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 348	0
Kokku müügitulu	25 348	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	1 063	0
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	22 077	0
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 208	0
Kokku müügitulu	25 348	0

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Energia	36	0
Elektrienergia	36	0
Alltöövõtutööd	2 600	0
Transpordikulud	820	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 456	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Üür ja rent	884	0
Mitmesugused bürookulud	61	0
Koolituskulud	197	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	213	0
Ruumide kommunaalkulud	193	0
Ruumide hooldus, remondikulud	646	0
Reklaamikulud	2 086	0
Domeenid, serverid, veebimajutus	111	0
Ajalehed, ajakirjad, kirjandus	2	0
Pangateenus	12	0
Raamatupidamisteenus	1 546	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 951	0

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Palgakulu	4 495	0
Sotsiaalmaksud	1 483	0
Kokku tööjõukulud	5 978	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	01.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	950	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	0

01.12.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Pikaajaline laen	950	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pikaajaline laen	200	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pikaajaline laen	2 000	2 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.12.2015 - 31.12.2016	01.12.2015 - 01.12.2015
Arvestatud tasu	4 495	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2017

OÜ Kinnisvarabüroo Areal (registrikood: 12956074) 01.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA MARININA	Juhatuse liige	10.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 953
Kokku	9 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	22077	87.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2208	8.71%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1063	4.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marina Marinina	47109252738	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074635
E-posti aadress	info@areal.ee
E-posti aadress	marina@parimpaev.ee