

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: TARTU KINNISVARABÜROO OÜ

registrikood: 10695026

tänava/talu nimi, Võru 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50111

telefon: +372 5115949, +372 7420656

faks: +1 481910343

e-posti aadress: info@robinson.ee

veebilehe aadress: www.robinson.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Turustuskulud	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ tegeleb kinnisvara rendi- ning ostu-müügi vahendusega. Põhitegevusena on korterite haldus.

Aruandeaasta kinnisvarateenuste ja kinnisvara haldusteenuste müügitulu oli Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s 13 653 eurot - millest 540 eurot oli kinnisvara teenuste müük, ning 13 113 eurot oli ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldus.

Kõik teenused osutati Eesti Vabariigis.

Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aastal.

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s töötas 2013.aastal 1 inimene, kes sai juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 841	171	2
Nõuded ja ettemaksed	48 430	54 088	3
Kokku käibevara	50 271	54 259	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	47 131	47 552	5
Kokku põhivara	47 131	47 552	
Kokku varad	97 402	101 811	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 418	5 120	6
Võlad ja ettemaksed	3 098	2 845	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	8 516	7 965	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 237	23 829	6
Kokku pikaajalised kohustused	18 237	23 829	
Kokku kohustused	26 753	31 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	669	669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 792	69 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632	-3 132	
Kokku omakapital	70 649	70 017	
Kokku kohustused ja omakapital	97 402	101 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	13 653	13 255	8
Brutokasum (-kahjum)	13 653	13 255	
Turustuskulud	-1 902	-3 342	9
Üldhalduskulud	-10 035	-11 339	10,11
Muud ärikulud	-38	-302	12
Äri kasum (kahjum)	1 678	-1 728	
Intressikulud	-1 046	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	632	-1 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632	-1 728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 678	-1 728	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 070	928	
Muud korrigeerimised	0	296	
Kokku korrigeerimised	1 070	1 224	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	157	384	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	253	217	
Makstud intressid	-1 046	-1 404	
Kokku rahavood äritegevusest	2 112	-1 307	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-648	0	
Antud laenude tagasimaksed	5 500	3 800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 852	3 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 294	-4 976	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 294	-4 976	
Kokku rahavood	1 670	-2 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	171	2 654	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 670	-2 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 841	171	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	669	66 792	70 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			632	632
31.12.2013	2 556	669	67 424	70 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 2013. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär aastas on:

ehitised ja hooned	4% aastas
muu materiaalne põhivara - kontoritehnika	25% aastas

Maad ei amortiseerita.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	276	20
Sularaha kassas	1 565	151
Kokku raha	1 841	171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8	8
Muud nõuded	48 183	48 183
Ettemaksed	239	239
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 430	48 430
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	115	115
Muud nõuded	53 684	53 684
Ettemaksed	289	289
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 088	54 088

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	181
Sotsiaalmaks	157	200
Kohustuslik kogumispension	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	393

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2012					
Soetusmaksumus	26 204	31 774	0		57 978
Akumuleeritud kulum	0	-10 426	0		-10 426
Jääkmaksumus	26 204	21 348	0		47 552
Ostud ja parendused			648	648	648
Amortisatsioonikulu		-928	-141	-141	-1 069
31.12.2013					
Soetusmaksumus	26 204	31 774	648	648	58 626
Akumuleeritud kulum	0	-11 354	-141	-141	-11 495
Jääkmaksumus	26 204	20 420	507	507	47 131

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	23 655	5 418	18 237	
Pikaajalised laenud kokku	23 655	5 418	18 237	
Laenukohustused kokku	23 655	5 418	18 237	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline pangalaen	28 949	5 120	23 829	
Pikaajalised võlakirjad kokku	28 949	5 120	23 829	
Laenukohustused kokku	28 949	5 120	23 829	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	13 058	13 651
Kokku	13 058	13 651

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 040	2 040		
Võlad töövõtjatele	400	400		
Maksuvõlad	235	235		
Saadud ettemaksed	423	423		
Tulevaste perioodide tulud	423	423		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 098	3 098		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 950	1 950		
Maksuvõlad	393	393		
Saadud ettemaksed	502	502		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 845	2 845		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 653	13 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 653	13 255
Kokku müügitulu	13 653	13 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste müük	540	770
Tulu kasutusrendist	4 291	3 552
Renditulu	8 822	8 933
Kokku müügitulu	13 653	13 255

Lisa 9 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	806	1 950
Halduskorterite kulud	1 096	1 392
Kokku turustuskulud	1 902	3 342

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Tööjõukulud	8 965	10 411
Amortisatsioonikulu	1 070	928
Kokku üldhalduskulud	10 035	11 339

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 742	7 872
Sotsiaalmaksud	2 223	2 539
Kokku tööjõukulud	8 965	10 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	38	302
Kokku muud ärikulud	38	302

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 742	7 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2014

TARTU KINNISVARABÜROO OÜ (registrikood: 10695026) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARU	Juhatuse liige	26.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande õigsust.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632
Kokku	67 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13113	96.04%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	540	3.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Karu	37105272731		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7420656
Faks	+1 481910343
Mobiiltelefon	+372 5115949
E-posti aadress	info@robinsonkv.ee
Veebilehe aadress	www.robinsonkv.ee