

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 7343762, +372 5115949

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Turustuskulud	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 15735 eurot - millest 1 660 eurot oli kinnisvara teenuste müük, ning 14 075 eurot oli ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldus.

Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aastal.

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s töötas 2014.aastal 1 inimene, kes sai juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 539	1 841	2
Nõuded ja ettemaksed	3 532	48 430	3
Kokku käibevara	7 071	50 271	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	26 204	26 204	5
Materiaalne põhivara	53 765	20 927	6
Kokku põhivara	89 969	47 131	
Kokku varad	97 040	97 402	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 854	5 418	7
Võlad ja ettemaksed	2 834	3 098	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	7 688	8 516	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 383	18 237	7
Kokku pikaajalised kohustused	21 383	18 237	
Kokku kohustused	29 071	26 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	669	669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 424	66 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680	632	
Kokku omakapital	67 969	70 649	
Kokku kohustused ja omakapital	97 040	97 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	15 735	13 653	9
Brutokasum (-kahjum)	15 735	13 653	
Turustuskulud	-8 916	-1 902	10
Üldhalduskulud	-8 701	-10 035	11
Muud ärikulud	0	-38	13
Ärikasum (kahjum)	-1 882	1 678	
Intressikulud	-798	-1 046	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 680	632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680	632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 882	1 678
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 090	1 070
Muud korrigeerimised	-910	0
Kokku korrigeerimised	180	1 070
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-225	157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-264	253
Makstud intressid	-798	-1 046
Kokku rahavood äritegevusest	-2 989	2 112
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 000	-648
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 000	0
Antud laenud	-3 557	0
Antud laenude tagasimaksed	48 681	5 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 124	4 852
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 437	-5 294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 563	-5 294
Kokku rahavood	1 698	1 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 841	171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 698	1 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 539	1 841

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	669	67 424	70 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 680	-2 680
31.12.2014	2 556	669	64 744	67 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	51	276
Sularaha kassas	3 488	1 565
Kokku raha	3 539	1 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Muud nõuded	3 060	3 060
Ettemaksed	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 532	3 532
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	68
Sotsiaalmaks	159	157
Kohustuslik kogumispension	14	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	235

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	26 204	26 204
Jääkmaksumus	26 204	26 204
31.12.2014		
Soetusmaksumus	26 204	26 204
Jääkmaksumus	26 204	26 204

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	31 774	648	648	32 422
Akumuleeritud kulum	-11 354	-141	-141	-11 495
Jääkmaksumus	20 420	507	507	20 927
Ostud ja parendused	33 000			33 000
Amortisatsioonikulu	0	-162	-162	-162
31.12.2014				
Soetusmaksumus	64 774	648	648	65 422
Akumuleeritud kulum	-11 354	-303	-303	-11 657
Jääkmaksumus	53 420	345	345	53 765

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised võlakohustused	4 854	4 854		
Lühiajalised laenud kokku	4 854	4 854		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	21 383		21 383	
Pikaajalised laenud kokku	21 383		21 383	
Laenukohustused kokku	26 237	4 854	21 383	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	13 058	13 058
Kokku	13 058	13 058

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 131	2 131
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	303	303
Kokku võlad ja ettemaksed	2 834	2 834
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 735	13 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 735	13 653
Kokku müügitulu	15 735	13 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste müük	1 660	540
Tulu kasutusrendist	4 751	4 291
Renditulu	9 324	8 822
Kokku müügitulu	15 735	13 653

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	8 246	806
Halduskorterite kulud	670	1 096
Kokku turustuskulud	8 916	1 902

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Tööjõukulud	8 539	8 965
Amortisatsioonikulu	162	1 070
Kokku üldhalduskulud	8 701	10 035

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 030	6 742
Sotsiaalmaksud	1 910	2 223
Kokku tööjõukulud	7 940	8 965
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	0	38
Kokku muud ärikulud	0	38

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 030	6 742

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

TARTU KINNISVARABÜROO OÜ (registrikood: 10695026) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARU	Juhatuse liige	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680
Kokku	64 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14075	89.45%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1660	10.55%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343762
Mobiiltelefon	+372 5115949
E-posti aadress	info@robinson.ee
Veebilehe aadress	www.robinson.ee