

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING ROBINSON KINNISVARA

registrikood: 10148790

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Turustuskulud	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Robinson Kinnisvara 2014.majandusaasta põhitegevuseks oli kinnisvara rendi- ja ostu-müügivahendus. Sama tegevust jätkatakse ka 2015.majandusaastal.

2014.aastal oli kinnisvarateenuste müügitulu 24 783 eurot.

OÜ Robinson Kinnisvara tegevuspiirkond on Tartu, Tartumaa ja Lõuna-Eesti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 559	24 120	2
Nõuded ja ettemaksed	521	4 787	3,4
Kokku käibevara	8 080	28 907	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	15 901	21 220	5
Immateriaalne põhivara	1 224	1 911	6
Kokku põhivara	17 125	23 131	
Kokku varad	25 205	52 038	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 736	4 807	7
Võlad ja ettemaksed	2 577	9 687	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	9 313	14 494	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 412	14 088	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 412	14 088	
Kokku kohustused	19 725	28 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 622	4 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 976	14 797	
Kokku omakapital	5 480	23 456	
Kokku kohustused ja omakapital	25 205	52 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	27 783	130 618	9
Brutokasum (-kahjum)	27 783	130 618	
Turustuskulud	-34 691	-99 464	10
Üldhalduskulud	-10 248	-10 929	11
Muud ärikulud	-4	-5 077	
Ärikasum (kahjum)	-17 160	15 148	
Intressikulud	-816	-351	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 976	14 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 976	14 797	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 160	15 148
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 006	3 472
Kokku korrigeerimised	6 006	3 472
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 266	-2 398
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 110	5 181
Kokku rahavood äritegevusest	-13 998	21 403
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-32 033
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-25 366
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 557	30 183
Saadud laenude tagasimaksed	-5 305	-7 615
Makstud intressid	-815	-351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 563	22 217
Kokku rahavood	-16 561	18 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 120	5 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 561	18 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 559	24 120

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 278	19 622	23 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 976	-17 976
31.12.2014	2 556	1 278	1 646	5 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Robinson Kinnisvara 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kajastatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 5 aastat
- Arvutid ja arvutisüsteemid 4 aastat

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset vara (koduleht) kajastatakse bilansis siis, kui tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast:

- Immateriaalne põhivara 5 aastat

Rendid

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste arvestamiseks võetakse nad algselt arvele õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks (kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul) ja pikaajaliseks.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	6 825	16 784
Arvelduskontod	734	7 336
Kokku raha	7 559	24 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	263	263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	258	258
Kokku nõuded ja ettemaksed	521	521
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 616	2 616
Ostjatelt laekumata arved	1 106	1 106
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 510	1 510
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 936	1 936
Ettemaksed	235	235
Tulevaste perioodide kulud	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 787	4 787

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		180		478
Üksikisiku tulumaks				83
Sotsiaalmaks				244
Ettemaksukonto jääk	258		1 936	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	180	1 936	805

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	22 188	3 721	25 909	25 909
Akumuleeritud kulum	-1 849	-2 840	-4 689	-4 689
Jääkmaksumus	20 339	881	21 220	21 220
Amortisatsioonikulu	-4 438	-881	-5 319	-5 319
31.12.2014				
Soetusmaksumus	22 188	0	22 188	22 188
Akumuleeritud kulum	-6 287	0	-6 287	-6 287
Jääkmaksumus	15 901	0	15 901	15 901

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 972	3 972
Akumuleeritud kulum	-2 061	-2 061
Jääkmaksumus	1 911	1 911
Amortisatsioonikulu	-687	-687
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 972	3 972
Akumuleeritud kulum	-2 748	-2 748
Jääkmaksumus	1 224	1 224

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	3 060	3 060			2%
Liisingulepingu kohustused	3 676	3 676			3,59%
Lühiajalised laenud kokku	6 736	6 736			
Pikaajalised võlakirjad					
Liisingulepingu kohustused	10 412		10 412		
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 412		10 412		
Laenukohustused kokku	17 148	6 736	10 412		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	1 250	1 250			2%
Liisingulepingu kohustused	3 557	3 557			3,59%
Lühiajalised laenud kokku	4 807	4 807			
Pikaajalised võlakirjad					
Liisingulepingu kohustused	14 088		14 088		
Pikaajalised võlakirjad kokku	14 088		14 088		
Laenukohustused kokku	18 895	4 807	14 088		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	2 397	6 402
Kokku võlad tarnijatele	2 397	6 402

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 783	130 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 783	130 618
Kokku müügitulu	27 783	130 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste müük	27 783	130 618
Kokku müügitulu	27 783	130 618

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Transpordikulud	248	264
Mitmesugused bürookulud	8 753	8 688
Tööjõukulud	13 646	61 001
Reklaamikulud	7 731	11 476
Muud ostuteenused (hindamisteenus)	4 313	18 035
Kokku turustuskulud	34 691	99 464

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Amortisatsioonikulu	6 006	3 472
Muud	4 242	7 457
Kokku üldhalduskulud	10 248	10 929

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	60 771
Sotsiaalmaksud	0	230
Kokku tööjõukulud	0	61 001
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

OSAÜHING ROBINSON KINNISVARA (registrikood: 10148790) 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)	19 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 976
Kokku	1 646

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27783	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raar Kinnisvara OÜ	11135453	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1022 EUR
TARTU KINNISVARABÜROO OÜ	10695026	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1534 EUR

Sidevahendid

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