

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 15 249 eurot - millest 1 359 eurot oli kinnisvara teenuste müük, ning 13 890 eurot oli ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldus.

Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aastal.

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s töötas 2015.aastal 1 inimene, kes sai juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 523	3 539	2
Nõuded ja ettemaksed	4 965	3 532	3
Kokku käibevara	42 488	7 071	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 278	10 000	
Kinnisvarainvesteeringud	26 204	26 204	5
Materiaalne põhivara	72 180	53 765	6
Kokku põhivara	100 662	89 969	
Kokku varad	143 150	97 040	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 049	4 854	7
Võlad ja ettemaksed	2 475	2 834	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	7 524	7 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 383	21 383	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 383	21 383	
Kokku kohustused	34 907	29 071	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	669	669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 744	67 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 274	-2 680	
Kokku omakapital	108 243	67 969	
Kokku kohustused ja omakapital	143 150	97 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 249	15 735	9
Muud äritulud	53 057	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 417	-8 916	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 563	-8 701	
Tööjõukulud	-7 593	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-466	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	41 267	-1 882	
Intressikulud	-993	-798	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 274	-2 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 274	-2 680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 267	-1 882
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	466	1 090
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 060	0
Muud korrigeerimised	0	-910
Kokku korrigeerimised	15 526	180
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 434	-225
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-359	-264
Makstud intressid	-993	-798
Kokku rahavood äritegevusest	54 007	-2 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 000	-33 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-10 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	7 722	0
Antud laenud	-4 000	-3 557
Antud laenude tagasimaksed	3 060	48 681
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 218	2 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 000	8 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 805	-5 437
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 195	2 563
Kokku rahavood	33 984	1 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 539	1 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 984	1 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 523	3 539

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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 274	40 274
31.12.2015	2 556	669	105 018	108 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	31 899	51
Sularaha kassas	5 624	3 488
Kokku raha	37 523	3 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	965	965
Ostjatelt laekumata arved	965	965
Muud nõuded	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 965	4 965
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	130
Sotsiaalmaks	157	159
Kohustuslik kogumispension	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	303

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	26 204	26 204
Jääkmaksumus	26 204	26 204
31.12.2015		
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
Ostud ja parendused	33 000			33 000
Amortisatsioonikulu	-304	-162	-162	-466
Müügid	-14 119			-14 119
31.12.2015				
Soetusmaksumus	76 361	648	648	77 009
Akumuleeritud kulum	-4 364	-465	-465	-4 829
Jääkmaksumus	71 997	183	183	72 180

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised võlakohustused	5 049	5 049		
Lühiajalised laenud kokku	5 049	5 049		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	27 383		27 383	
Pikaajalised laenud kokku	27 383		27 383	
Laenukohustused kokku	32 432	5 049	27 383	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised		13 058
Kokku		13 058

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	2 475	2 475
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 249	15 735
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 249	15 735
Kokku müügitulu	15 249	15 735
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste müük	13 530	1 660
Tulu kasutusrendist	360	4 751
Renditulu	1 359	9 324
Kokku müügitulu	15 249	15 735

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 709	6 030
Sotsiaalmaksud	1 884	1 910
Kokku tööjõukulud	7 593	7 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 709	6 030

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

TARTU KINNISVARABÜROO OÜ (registrikood: 10695026) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARU	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 274
Kokku	105 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13890	91.09%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1359	8.91%	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