

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Ruumi Lahendused

registrikood: 11007962

tänava/talu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5201506

e-posti aadress: ruumilahendused@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ Ruumi Lahendused müügitulu 2016 oli 79261 eurot, 2015. aastal 15073 eurot.

Osaühingu 2016. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 52 647 eurot, võrdluseks saadi 2015. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 9 334 eurot.

Osaühingu põhitegevuseks oli 2016 aastal:

- Enda kinnisvara väljaüürimine
- Enda kinnisvara lühirent
- Kinnisvarabürooline tegevus

Firma tegevuskohaks on Tartu linn.

2017 aastal jätkame kinnisvara vahendustegevusega ning investeerime uutesse lühirendi korteritesse Tartus

Lisaks enda kinnisvara käitlemisele plaanime hakata pakkuma Tartu Linnas korteriühistutele haldamis- ja hooldamisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	222	4 568
Nõuded ja ettemaksed	64 991	19 198
Varud	5 078	5 012
Kokku käibevarad	70 291	28 778
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 350	0
Materiaalsed põhivarad	211 287	208 341
Kokku põhivarad	213 637	208 341
Kokku varad	283 928	237 119
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 128	95 545
Võlad ja ettemaksed	1 884	702
Kokku lühiajalised kohustised	7 012	96 247
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	165 687	82 290
Kokku pikaajalised kohustised	165 687	82 290
Kokku kohustised	172 699	178 537
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 770	46 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 647	9 334
Kokku omakapital	111 229	58 582
Kokku kohustised ja omakapital	283 928	237 119

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	79 261	15 073
Muud äritulud	6 700	5 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 230	-1 996
Mitmesugused tegevuskulud	-3 300	-2 475
Muud ärikulud	-151	-38
Ärikasum (kahjum)	63 280	15 564
Muud finantstulud ja -kulud	-10 632	-6 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 648	9 334
Tulumaks	-1	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 647	9 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Ruumi Lahendused 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.01.2017

Osaühing Ruumi Lahendused (registrikood: 11007962) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ILVES	Juhatuse liige	04.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 647
Kokku	108 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51068	64.43%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	27520	34.72%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	673	0.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ilves	38205022744	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201506
E-posti aadress	ruumilahendused@gmail.com