

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ PT Kinnisvara

registrikood: 11632068

tänava/talu nimi, Fortuuna 1-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

telefon: +372 520 0883, +372 740 5308

e-posti aadress: margus.treumuth@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing PT Kinnisvara loodi 08.04.2009. Peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara rent.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 1 920 eurot.

Lõppenud majandusaastal ettevõttes palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ning juhatusele ei ole määratud ega makstud juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	979	694	2
Kokku käibevarad	979	694	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	4
Kokku põhivarad	120 000	120 000	
Kokku varad	120 979	120 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 366	116 806	5
Võlad ja ettemaksud	32	32	6
Kokku lühiajalised kohustised	115 398	116 838	
Kokku kohustised	115 398	116 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044	925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725	119	
Kokku omakapital	5 581	3 856	
Kokku kohustised ja omakapital	120 979	120 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 920	8 880	8
Muud äritulud	0	25 835	
Mitmesugused tegevuskulud	-195	-512	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-5 317	
Muud ärikulud	0	-28 767	
Ärikasum (kahjum)	1 725	119	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 725	119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725	119	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PT Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	660	660
Arvelduskonto jääk	319	34
Kokku raha	979	694

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	32	0	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32	0	32

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	279 604	279 604
Akumuleeritud kulum	-18 355	-18 355
Jääkmaksumus	261 249	261 249
Ostud ja parendused	22 835	22 835
Müügid	-161 792	-161 792
Amortisatsioonikulu	-2 292	-2 292
31.12.2015		
Soetusmaksumus	137 439	137 439
Akumuleeritud kulum	-17 439	-17 439
Jääkmaksumus	120 000	120 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	137 439	137 439
Akumuleeritud kulum	-17 439	-17 439
Jääkmaksumus	120 000	120 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 920	8 880
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	275

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 117	1 117			0%	EUR	31.12.2017
Laen 2	114 249	114 249			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	115 366	115 366					
Laenukohustised kokku	115 366	115 366					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 117	1 117			0%	EUR	31.12.2016
Laen 2	115 689	115 689			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	116 806	116 806					
Laenukohustised kokku	116 806	116 806					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	32	32	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32	32	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	32	32	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32	32	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 920	8 880
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 920	8 880
Kokku müügitulu	1 920	8 880
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	1 920	8 880
Kokku müügitulu	1 920	8 880

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 366	0	116 806

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920	8 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

OÜ PT Kinnisvara (registrikood: 11632068) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TREUMUTH	Juhatuse liige	03.04.2017
Resolutsioon:	kinnitan	
ENE-RENATE PÄHKLA	Juhatuse liige	03.04.2017
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725
Kokku	2 769

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene-Renate Pähkla	47012062721	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Margus Treumuth	37602056525	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7405308
Mobiiltelefon	+372 5200883
E-posti aadress	margus.treumuth@gmail.com