

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.05.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kinnisvaraekspert Haldus OÜ

registrikood: 14044863

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6264250

e-posti aadress: sulev.jaanus@kinnisvaraekspert.ee, aivar.roosik@kinnisvaraekspert.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaraekspert.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kinnisvaraekspert Haldus OÜ asutati 2016. aastal. Ettevõtte põhitegevus on hoonete haldusteenuse osutamine korteriühistutele ja ühisustele. 2016. aastal oli ettevõtte käive 29 950 eurot. 2017. aastal soovitakse laiendada kliendiandmebaasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	06.05.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 062	2 500
Nõuded ja ettemaksed	21 488	0
Kokku käibevarad	25 550	2 500
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 166	0
Kokku põhivarad	3 166	0
Kokku varad	28 716	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 142	0
Kokku lühiajalised kohustised	23 142	0
Kokku kohustised	23 142	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 074	0
Kokku omakapital	5 574	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	28 716	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.05.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	29 950
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 863
Mitmesugused tegevuskulud	-19 041
Ärikasum (kahjum)	3 046
Intressitulud	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvaraekspert Haldus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kinnisvaraekspert Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses "muudesse tegevuskuludesse". Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerumisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidel on määratud amortisatsiooninormid/kasulikud eluead järgmiselt:

Sõidukid ja seadmed: 5-10 aastat,

Muu inventar, arvutustehnika, tööriistad ja sisseseade 2,5-5 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapoolena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriolulistele otsustele;

* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 458	21 458
Ostjatelt laekumata arved	21 458	21 458
Nõuded seotud osapoolte vastu	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 488	21 488

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 499	16 499
Maksuvõlad	-674	-674
Korterühisuste fondid	7 317	7 317
Kokku võlad ja ettemaksed	23 142	23 142

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kinnisvaraekspert OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	30	1 774
Sidusettevõtjad		1 680

Ostud ja müügid

	06.05.2016 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 153	90
Sidusettevõtjad	10 900	185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

Kinnisvaraekspert Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 06.05.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	06.06.2017
Resolutsioon:	Allkirjastan majandusaasta aruande	
AIVAR ROOSIK	Juhatuse liige	06.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 074
Kokku	3 074
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 074
Kokku	3 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	29950	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kinnisvaraekspert	10708639	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Võru Kinnisvarahoodus Osaühing	11372443	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264250
E-posti aadress	aivar.roosik@kinnisvaraekspert.ee
E-posti aadress	sulev.jaanus@kinnisvaraekspert.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaraekspert.ee