

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kinnisvarakool OÜ

registrikood: 10874409

tänavatalu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13426

telefon: +372 5256655, +372 5259703

e-posti aadress: kool@kinnisvarakool.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvarakool.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Üldhalduskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvarakool tegevusalaks on kinnisvarakoolitus.

2016. aastal moodustas OÜ Kinnisvarakool müügitulu 49 tuhat eurot (2015.aastal 55,9 tuhat eurot). Müügitulust moodustas 100,0 % kinnisvarakoolitus. OÜ Kinnisvarakool müügitulust moodustas 100 % Eestis.

OÜ Kinnisvarakool 2016.a. puhaskahjum moodustas 19 tuhat eurot (2015.a. 5 tuhat eurot).

2016.aastal märkimisväärsed investeeringuid ei tehtud.

2017.aastaks ei ole investeeringuid planeeritud.

OÜ Kinnisvarakool juhatusse kuulub 1 liige, juhatuse liikmetel tasu puudub.

2016.majandusaastal oli 1 töötaja ja palgakulu oli 11 tuhat eurot (koos maksudega).

OÜ Kinnisvarakool eesmärgiks järgmisel majandusaastal on stabiilne majandustegevus samal põhitegevusalal, milleks on kinnisvarakoolitus. Investeeringuid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 081	2 742
Nõuded ja ettemaksed	7 963	27 819
Kokku käibevarad	10 044	30 561
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	235
Kokku põhivarad	0	235
Kokku varad	10 044	30 796
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 223	6 100
Võlad ja ettemaksed	3 994	2 207
Kokku lühiajalised kohustised	7 217	8 307
Kokku kohustised	7 217	8 307
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 933	24 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 662	-5 033
Kokku omakapital	2 827	22 489
Kokku kohustised ja omakapital	10 044	30 796

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	49 361	55 923	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 785	-13 646	
Brutokasum (-kahjum)	40 576	42 277	
Turustuskulud	-28 792	-16 160	
Üldhalduskulud	-31 529	-31 252	7
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	-19 745	-5 167	
Muud finantstulud ja -kulud	83	134	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 662	-5 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 662	-5 033	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarakool 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 väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 690

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5-10 aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 2-4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 515	1 515
Ostjatelt laekumata arved	1 515	1 515
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Muud nõuded	6 445	6 445
Laenunõuded	5 300	5 300
Intressinõuded	1 145	1 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 963	7 963
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 080	3 080
Ostjatelt laekumata arved	3 080	3 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76
Muud nõuded	24 663	24 663
Laenunõuded	23 601	23 601
Intressinõuded	1 062	1 062
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 819	27 819

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		103		208
Üksikisiku tulumaks		376		
Sotsiaalmaks		763		
Kohustuslik kogumispension		46		
Töötuskindlustusmaksed		56		
Ettemaksukonto jääk	3		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	1 344	76	208

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	124	124
Võlad töövõtjatele	796	796
Maksuvõlad	1 344	1 344
Saadud ettemaksed	1 730	1 730
Tulevaste perioodide tulud	1 730	1 730
Kokku võlad ja ettemaksed	3 994	3 994
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 111	1 111
Maksuvõlad	208	208
Saadud ettemaksed	888	888
Tulevaste perioodide tulud	888	888
Kokku võlad ja ettemaksed	2 207	2 207

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2016 moodustas 271 (31. detsember 2015 kasum 19 933) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 217 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 54 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 361	55 923
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 361	55 923
Kokku müügitulu	49 361	55 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarakoolitus	46 285	54 621
Muud tulud	3 076	1 302
Kokku müügitulu	49 361	55 923

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	2 952	1 135
Mitmesugused bürookulud	2 505	3 822
Koolituskulud	2 826	2 290
Tööjõukulud	11 045	1 497
Amortisatsioonikulu	235	252
Muud	11 966	22 256
Kokku üldhalduskulud	31 529	31 252

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 255	1 119
Sotsiaalmaksud	2 790	378
Kokku tööjõukulud	11 045	1 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Adaur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 110		21 349	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 334	3 104	3 315	6 100

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	19 300	19 300

OÜ Kinnisvarakool ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

Kinnisvarakool OÜ (registrikood: 10874409) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT TOOMPARK	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 662
Kokku	271
Jaotamine	
Kokku	271

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 662
Kokku	271
Jaotamine	
Kokku	271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	49361	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adaur Grupp OÜ	10872639	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256655
Mobiiltelefon	+372 5259703
E-posti aadress	kool@kinnisvarakool.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvarakool.ee