

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 15 357 eurot - millest 783 eurot oli kinnisvara teenuste müük, ning 14 574 eurot oli ettevõtte enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldus.

Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aastal.

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s töötas 2016.aastal 1 inimene, kes sai juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 419	37 523	2
Nõuded ja ettemaksed	7 587	4 965	3,4
Kokku käibevarad	19 006	42 488	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 717	2 278	
Kinnisvarainvesteeringud	26 204	26 204	5
Materiaalsed põhivarad	81 367	72 180	6
Kokku põhivarad	115 288	100 662	
Kokku varad	134 294	143 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 033	5 049	7
Võlad ja ettemaksed	2 393	2 475	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	7 426	7 524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 555	27 383	7
Kokku pikaajalised kohustised	22 555	27 383	
Kokku kohustised	29 981	34 907	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	669	669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 018	64 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 930	40 274	
Kokku omakapital	104 313	108 243	
Kokku kohustised ja omakapital	134 294	143 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 357	15 249	9
Muud äritulud	5 480	53 057	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 104	-9 417	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 891	-9 563	
Tööjõukulud	-7 527	-7 593	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-162	-466	6
Ärikasum (kahjum)	-2 847	41 267	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 084	-993	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 930	40 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 930	40 274	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	11 419	37 523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 578	3 578
Ostjatelt laekumata arved	3 578	3 578
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9
Muud nõuded	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 587	7 587
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		198	124
Sotsiaalmaks		156	157
Kohustuslik kogumispension		22	14
Ettemaksukonto jääk	9		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	376	295

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	26 204	26 204
Jääkmaksumus	26 204	26 204
31.12.2016		
Soetusmaksumus	26 204	26 204
Jääkmaksumus	26 204	26 204

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Ostud ja parendused	9 349			9 349
Amortisatsioonikulu		-162	-162	-162
31.12.2016				
Soetusmaksumus	85 710	648	648	86 358
Akumuleeritud kulum	-4 364	-627	-627	-4 991
Jääkmaksumus	81 346	21	21	81 367

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised võlakohustused	5 033	5 033		
Lühiajalised laenud kokku	5 033	5 033		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakohustused	22 555		22 555	
Pikaajalised võlakirjad kokku	22 555		22 555	
Laenukohustised kokku	27 588	5 033	22 555	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	
Laenukohustised kokku	32 432	5 049	27 383	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 016	2 016
Maksuvõlad	376	376
Muud võlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 393	2 393
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	2 475	2 475

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 357	15 249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 357	15 249
Kokku müügitulu	15 357	15 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenuste müük	14 364	13 530
Tulu kasutusrendist	210	360
Renditulu	783	1 359
Kokku müügitulu	15 357	15 249

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 660	5 709
Sotsiaalmaksud	1 867	1 884
Kokku tööjõukulud	7 527	7 593
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 660	5 709

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

TARTU KINNISVARABÜROO OÜ (registrikood: 10695026) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARU	Juhatuse liige	29.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 930
Kokku	101 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14574	94.90%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	783	5.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Karu	37105272731		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343762
Mobiiltelefon	+372 5115949
E-posti aadress	info@robinson.ee
Veebilehe aadress	www.robinson.ee