

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Kinnisvara Finantsteenused OÜ

**registrikood:** 12079610

**tänavanimi, maja number:** Viljandi mnt 13

**linn:** Tartu

**maakond:** Tartu

**postisihthumber:** 50412

**telefon:** +372 7425122

**faks:** +372 7425111

**e-posti aadress:** eve@astri.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 3 Muud nõuded                       | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad            | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 11 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |

## Tegevusaruanne

Kinnisvara Finantsteenused OÜ põhitegevusalaks on finantsnõustamisteenuse osutamine äriklientidele. Koostatakse arendusprojektide teostatavus-, tasuvus- ja investeeringuanalüüse. Tegeletakse finantseerimis- ja kapitalistruktuuride väljatöötamise ning finantseeringute taotlemisega krediidiettevõtelt s.h projektidele finantseeringute taotlemiseks vajalike pakettide koostamise ja esitamisega. Alates 2012.a hakati projektipõhiselt klientide tellimisel koostama ka kinnisvarainvesteeringute hindamisaruandeid. Jooksvalt osutati ka majandusarvestusalaseid teenuseid. Lisaks eeltoodule nõustab ettevõtte ärikliente erinevatele projektidele vajalike finantseerimis- ja kapitaliallikate leidmisel ning tegeleb pikaajaliste finantseeringute andmisega. Vastavalt tellimustele teostatakse ka ärikinnisvara turuuuringuid.

2016. aastal töötas ettevõttes tööettevõtulepingu alusel kolm töötajat.

2017.aastal planeeritakse jätkata ettevõtte põhitegevusalal. Kinnisvara Finantsteenused OÜ põhitegevusalad EMTAK-i alusel on 70221 ja 68311.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 21 082           | 41 255           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 70 097           | 51 980           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>91 179</b>    | <b>93 235</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 903 300          | 849 827          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 36 490           | 75 972           | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>939 790</b>   | <b>925 799</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 030 969</b> | <b>1 019 034</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 255 250          | 410 309          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>255 250</b>   | <b>410 309</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 21 300           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 70 500           | 62 731           | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>70 500</b>    | <b>84 031</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>325 750</b>   | <b>494 340</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 522 194          | 333 636          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 180 525          | 188 558          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>705 219</b>   | <b>524 694</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 030 969</b> | <b>1 019 034</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 217 172        | 258 716        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 799         | -1 196         |         |
| Tööjõukulud                                 | -13 985        | -13 985        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -39 482        | -47 246        | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>161 906</b> | <b>196 289</b> |         |
| Intressitulud                               | 18 691         | 18 391         |         |
| Intressikulud                               | -72            | -1 122         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>180 525</b> | <b>213 558</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0              | -25 000        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>180 525</b> | <b>188 558</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kinnisvara Finantsteenused OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kinnisvara Finantsteenused OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Seadmed             | 5 aastat       |
| Inventar, mööbel    | 5 aastat       |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

### **Tulud**

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.

### **Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2016. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (ka 2015. aastal kehtis maksumäär 20/80) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### **Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb aastaaruande koostamisel seotud isikutena juhatuse liiget ja ettevõtteid, mis on aruandva ettevõttega ühise kontrolli all.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 132          | 9 132                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 132          | 9 132                             | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4              | 4                                 | 0                   | 0           | 7       |
| Muud nõuded                        | 964 261        | 60 961                            | 903 300             | 0           | 3       |
| Laenunõuded                        | 907 980        | 4 680                             | 903 300             | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 56 281         | 56 281                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>973 397</b> | <b>70 097</b>                     | <b>903 300</b>      | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 521          | 7 521                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 521          | 7 521                             | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3              | 3                                 | 0                   | 0           | 7       |
| Muud nõuded                        | 894 283        | 44 456                            | 849 827             | 0           | 3       |
| Laenunõuded                        | 856 349        | 6 522                             | 849 827             | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 37 934         | 37 934                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>901 807</b> | <b>51 980</b>                     | <b>849 827</b>      | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded              | 907 980        | 4 680                             | 903 300             | 0           |              |             |             |
| Mitmed ettevõtjad        | 907 980        | 4 680                             | 903 300             | 0           | 2,0 %        | EUR         | 2018.a.     |
| Intressinõuded           | 56 281         | 56 281                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| Mitmed ettevõtjad        | 56 281         | 56 281                            | 0                   | 0           |              | EUR         | 2017.a.     |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>964 261</b> | <b>60 961</b>                     | <b>903 300</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded              | 856 349        | 6 522                             | 849 827             | 0           |              |             |             |
| Mitmed ettevõtjad        | 856 349        | 6 522                             | 849 827             | 0           | 2,5 %        | EUR         | 2018.a.     |
| Intressinõuded           | 37 934         | 37 934                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| Mitmed ettevõtjad        | 37 934         | 37 934                            | 0                   | 0           |              | EUR         | 2016.a.     |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>894 283</b> | <b>44 456</b>                     | <b>849 827</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                    |                             | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 92 150                  | 92 150             | 144 080                     | 236 230  |
| Akumuleeritud kulum | -42 122                 | -42 122            | -70 890                     | -113 012 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 50 028                  | 50 028             | 73 190                      | 123 218  |
|                     |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu | -18 430                 | -18 430            | -28 816                     | -47 246  |
|                     |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 92 150                  | 92 150             | 144 080                     | 236 230  |
| Akumuleeritud kulum | -60 552                 | -60 552            | -99 706                     | -160 258 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 598                  | 31 598             | 44 374                      | 75 972   |
|                     |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu | -15 798                 | -15 798            | -23 684                     | -39 482  |
|                     |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 92 150                  | 92 150             | 144 080                     | 236 230  |
| Akumuleeritud kulum | -76 350                 | -76 350            | -123 390                    | -199 740 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 15 800                  | 15 800             | 20 690                      | 36 490   |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen eraettevõtelt               | 21 300     | 0                                 | 21 300              | 0           | 2,0%         | EUR         | 03.02.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 21 300     | 0                                 | 21 300              | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 21 300     | 0                                 | 21 300              | 0           |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 70 697         | 197                              | 70 500              | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 55 053         | 55 053                           | 0                   | 0           | 7       |
| Muud võlad                       | 200 000        | 200 000                          | 0                   | 0           |         |
| Dividendivõlad                   | 200 000        | 200 000                          | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>325 750</b> | <b>255 250</b>                   | <b>70 500</b>       | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 93 942         | 31 211                           | 62 731              | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 79 098         | 79 098                           | 0                   | 0           | 7       |
| Muud võlad                       | 300 000        | 300 000                          | 0                   | 0           |         |
| Dividendivõlad                   | 300 000        | 300 000                          | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>473 040</b> | <b>410 309</b>                   | <b>62 731</b>       | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |               | 31.12.2015 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 50 000        | 0          | 75 000        |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 559         | 0          | 3 604         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 168           | 0          | 168           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 287           | 0          | 287           |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 18            | 0          | 18            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 21            | 0          | 21            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4          |               | 3          |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4</b>   | <b>55 053</b> | <b>3</b>   | <b>79 098</b> |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 562 175        | 417 755        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 140 544        | 104 439        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>702 719</b> | <b>522 194</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 217 172        | 258 716        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>217 172</b> | <b>258 716</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>217 172</b> | <b>258 716</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Finantsnõustamine                           | 192 872        | 226 316        |
| Seadmete jm materiaalse vara rentimine      | 24 300         | 32 400         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>217 172</b> | <b>258 716</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 452        | 10 452        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 533         | 3 533         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 985</b> | <b>13 985</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 11 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 | 917 112    | 70 500     | 894 283    | 93 787     |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016  |        | 2015  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 32 352 | 0     | 40 452 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 400 | 2 400 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2017

**Kinnisvara Finantsteenused OÜ (registrikood: 12079610) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE TOOTS          | Juhatuse liige     | 10.07.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 522 194        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 180 525        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>702 719</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 150 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 552 719        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>702 719</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 522 194        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 180 525        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>702 719</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 150 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 552 719        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>702 719</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine                                            | 70221      | 192872          | 88.81%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent | 77399      | 24300           | 11.19%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Eve Kirs       | 47409282724                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 2500 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 7425122 |
| Faks            | +372 7425111 |
| E-posti aadress | eve@astri.ee |