

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.11.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ

registrikood: 12954748

tänava/talu nimi, Mäealuse tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12618

telefon: +372 6267400

e-posti aadress: kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus tegeleb kinnisvara haldamisega.

Töötajaid 2016. majandusaastal ettevõttel ei olnud.

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	51 749	0
Tulu kasv (%)	100	0
Puhaskasum (eurodes)	-4 597	0
Puhasrentaablus (%)	-8,88	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,92	0
ROA (%)	-8,3	0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2016} - \text{müügitulu 2015}) / \text{müügitulu 2015} * 100$
- $\text{puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\text{lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	27.11.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 954	0	2
Nõuded ja ettemaksed	15 436	0	3
Kokku käibevarad	55 390	0	
Kokku varad	55 390	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 987	0	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	59 987	0	
Kokku kohustised	59 987	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 597	0	
Kokku omakapital	-4 597	0	
Kokku kohustised ja omakapital	55 390	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	27.11.2015 - 31.12.2016	27.11.2015 - 27.11.2015	Lisa nr
Müügitulu	51 749	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-55 587	0	
Muud ärikulud	-759	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 597	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 597	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 597	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.11.2015 - 31.12.2016	27.11.2015 - 27.11.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 597	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 436	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	59 987	0
Kokku rahavood äritegevusest	39 954	0
Kokku rahavood	39 954	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 954	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 954	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
27.11.2015	2 500	-2 500	0	0
27.11.2015	2 500	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 597	-4 597
31.12.2016	2 500	-2 500	-4 597	-4 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus on aastaaruande koostamisel lähtunud raamatupidamise seaduse § 16 välja toodud aastaaruande koostamise alusprintsipidest. OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole 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	27.11.2015
Sularaha kassas	1 200	0
Arvelduskontod	38 754	0
Kokku raha	39 954	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 436	15 436
Ostjatelt laekumata arved	15 436	15 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 436	15 436
	27.11.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	27.11.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	248	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	248	0

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 700	54 700	
Maksuvõlad	248	248	4
Ostjatelt saadud ettemaksed	5 039	5 039	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 987	59 987	
	27.11.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	
Ostjatelt saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	27.11.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Aruande netovara ei vasta seaduses toodud nõuetele. Ettevõtte omakapitali on järel vähem kui pool osakapitalist või vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus 2500 eurot. Kuna tegemist on osakapitali sissemakseta osaühinguga, siis antud olukord on lubatud.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	27.11.2015 - 31.12.2016	27.11.2015 - 27.11.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 749	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 749	0
Kokku müügitulu	51 749	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	51 749	0
Kokku müügitulu	51 749	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	27.11.2015
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	54 700	0

Ostud ja müügid

	27.11.2015 - 31.12.2016		27.11.2015 - 27.11.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	153 024	51 333	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2017

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ (registrikood: 12954748) 27.11.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO MASSO	Juhatuse liige	13.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 597
Kokku	-4 597
Katmine	
Tulevikus teenitava kasumi arvelt	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 403
Kokku	7 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51749	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Markko Masso	37306266048	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rait Viitkar	37207230341	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6267400
E-posti aadress	kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com