

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kinnisvaramees OÜ

registrikood: 11275251

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 5-132
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5275989

e-posti aadress: siim@local.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kinnisvaramees OÜ on 2006. aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingute vahedamine. 2016.aastal ettevõttel majandustegevust ei toimunud.

Aruandeaastal puudusid ettevõttel töötajad ning juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	100	1 855
Finantsinvesteeringud	1 010	0
Kokku käibevarad	1 110	1 855
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	25 662
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	31 956
Kokku põhivarad	500 000	57 618
Kokku varad	501 110	59 473
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 010	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 010	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	98 553	31 956
Kokku pikaajalised kohustised	98 553	31 956
Kokku kohustised	99 563	31 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 961	16 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 030	8 642
Kokku omakapital	401 547	27 517
Kokku kohustised ja omakapital	501 110	59 473

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	0	9 990
Muud äritulud	378 729	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 307
Mitmesugused tegevuskulud	-2 199	-41
Ärikasum (kahjum)	376 530	8 642
Intressikulud	-2 500	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	374 030	8 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 030	8 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaramees OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvaramees OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 639 eurot.

Aruandeaasta seisuga puuduvad ettevõttel põhivarad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2015		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 956	31 956
31.12.2016		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Jääkmaksumus	31 956	31 956

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	468 044
31.12.2016	468 044

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 010	1 010		
Lühiajalised laenud kokku	1 010	1 010		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	98 553		98 553	
Pikaajalised laenud kokku	98 553		98 553	
Laenukohustised kokku	99 563	1 010	98 553	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 956		31 956	
Pikaajalised laenud kokku	31 956		31 956	
Laenukohustised kokku	31 956		31 956	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2017

Kinnisvaremees OÜ (registrikood: 11275251) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM JALAKAS	Juhatuse liige	19.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 030
Kokku	398 991

Jätta kasum jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BF Trading OÜ	12359734	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275989
E-posti aadress	siim@local.ee