

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Ruumi Lahendused

registrikood: 11007962

tänava/talu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5201506

e-posti aadress: ruumilahendused@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ Ruumi Lahendused müügitulu 2017 oli 69 631 eurot, 2016 aastal 81 318 eurot.

Osaühingu 2017.aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 45 416 eurot, võrdluseks saadi 2016. aastal majandustegevuse puhaskasumit 54 504 eurot.

Osaühingu põhitegevuseks oli 2017 aastal:

- Enda kinnisvara väljaüürimine
- Enda kinnisvara lühirent
- Kinnisvarabürooline tegevus

Firma tegevuskohaks on Tartu linn.

2018 aastal jätkame kinnisvara vahendustegevusega ning investeerime uutesse lühirendi korteritesse Tartus.

Lisaks enda kinnisvara käitlemisele plaanime hakata pakkuma Tartu Linnas korteriühistutele haldamis- ja hooldamisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 817	222
Nõuded ja ettemaksed	28 667	67 275
Varud	8 364	5 078
Kokku käibevarad	55 848	72 575
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 560	2 350
Kinnisvarainvesteeringud	456 549	200 246
Materiaalsed põhivarad	11 041	11 041
Kokku põhivarad	470 150	213 637
Kokku varad	525 998	286 212
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	160 047	7 629
Võlad ja ettemaksed	28 654	2 311
Kokku lühiajalised kohustised	188 701	9 940
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	178 795	163 186
Kokku pikaajalised kohustised	178 795	163 186
Kokku kohustised	367 496	173 126
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 274	55 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 416	54 504
Kokku omakapital	158 502	113 086
Kokku kohustised ja omakapital	525 998	286 212

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	69 631	81 318
Muud äritulud	11 500	6 700
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 467	-19 415
Mitmesugused tegevuskulud	-2 931	-3 314
Muud ärikulud	-210	-153
Ärikasum (kahjum)	57 523	65 136
Muud finantstulud ja -kulud	-12 107	-10 632
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 416	54 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 416	54 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Ruumi Lahendused 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). EFSi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Ruumi Lahendused (registrikood: 11007962) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ILVES	Juhatuse liige	23.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 416
Kokku	155 690
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 416
Kokku	155 690
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61135	87.80%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	8496	12.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ilves	38205022744	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201506
E-posti aadress	ruumilahendused@gmail.com