

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 10.10.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu Tippmaakler OÜ

**registrikood:** 14130203

**tänav a nimi, maja number:** Rüütli tn 23

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51005

**telefon:** +372 6071071

**e-posti aadress:** leanika@tippmaakler.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Epicenter Capital OÜ asutati 10.10.2016, ettevõtte põhitegevuseks oli 2016 ja 2017.aastal kinnisvaraarendus ja -vahendus.

Märtsis 2018 muudeti ettevõtte uueks ärinimeks Tartu Tippmaakler OÜ. Käesolevas aruandes on kasutatud aruande koostamise hetkel kehtivat ärinime Tartu Tippmaakler OÜ.

2016-2017 majandusaasta müügitulu oli 0 eurot puhaskahjum oli 2915 eurot.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

2018. aastal jätkatakse tegevust kinnisvaravahenduse alal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017  | 10.10.2016   |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| Varad                                 |             |              |
| Käibevarad                            |             |              |
| Raha                                  | 86          | 2 500        |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>86</b>   | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>86</b>   | <b>2 500</b> |
| Kohustised ja omakapital              |             |              |
| Kohustised                            |             |              |
| Lühiajalised kohustised               |             |              |
| Laenukohustised                       | 501         | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>501</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>501</b>  | <b>0</b>     |
| Omakapital                            |             |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500       | 2 500        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -2 915      | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-415</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>86</b>   | <b>2 500</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | <b>10.10.2016 -<br/>31.12.2017</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -500                               |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -415                               |
| Muud ärikulud                               | -2 000                             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 915</b>                      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 915</b>                      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 915</b>                      |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu Tippmaakler OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Tartu Tippmaakler OÜ-l ei ole töötajaid.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2017 | 10.10.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 501        | 0          |

| 10.10.2016 - 31.12.2017                                                                                                           | Saadud laenud |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |               |
| Omanikulaenud                                                                                                                     | 501           |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                   | 10.10.2016 - 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                   | Ostud                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 500                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

**Tartu Tippmaakler OÜ (registrikood: 14130203) 10.10.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEANIKA JÄRVE      | Juhatuse liige     | 27.05.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 915        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-2 915</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -2 915        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-2 915</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kairi Ummus    | 47406150253                               |                   | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Leanika Järve  | 47706220247                               |                   | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6071071           |
| E-posti aadress | leanika@tippmaakler.ee |