

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ PT Kinnisvara

registrikood: 11632068

tänavatalu nimi, Fortuuna tn 1-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 5200883, +372 7405308

e-posti aadress: margus.treumuth@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing PT Kinnisvara loodi 08.04.2009. Peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara rent.

Lõppenud majandusaasta müügitulu oli 1 920 eurot.

Lõppenud majandusaastal ettevõttes palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ning juhatusele ei ole määratud ega makstud juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 583	945	2
Kokku käibevarad	1 583	945	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	4
Kokku põhivarad	120 000	120 000	
Kokku varad	121 583	120 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	112 326	113 606	5
Võlad ja ettemaksed	32	32	6
Kokku lühiajalised kohustised	112 358	113 638	
Kokku kohustised	112 358	113 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 495	2 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 918	1 726	
Kokku omakapital	9 225	7 307	
Kokku kohustised ja omakapital	121 583	120 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 920	1 920	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-194	
Ärikasum (kahjum)	1 918	1 726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 918	1 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 918	1 726	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PT Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõtte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumise arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulumisnorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast. Maad ei amortiseerita. Materiaalse põhivara parandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 042	852
Arvelduskonto jääk	541	93
Kokku raha	1 583	945

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	32	0	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	0	32

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	137 439	137 439
Akumuleeritud kulum	-17 439	-17 439
Jääkmaksumus	120 000	120 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	137 439	137 439
Akumuleeritud kulum	-17 439	-17 439
Jääkmaksumus	120 000	120 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 439	137 439
Akumuleeritud kulum	-17 439	-17 439
Jääkmaksumus	120 000	120 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 920	1 920

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 117	1 117					
Laen 2	111 209	111 209					
Lühiajalised laenud kokku	112 326	112 326					
Laenukohustised kokku	112 326	112 326					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 117	1 117			0%	EUR	31.12.2017
Laen 2	112 489	112 489			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	113 606	113 606					
Laenukohustised kokku	113 606	113 606					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	32	32		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	32	32	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32	32		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 920	1 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 920	1 920
Kokku müügitulu	1 920	1 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	1 920	1 920
Kokku müügitulu	1 920	1 920

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 326	0	113 606

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

OÜ PT Kinnisvara (registrikood: 11632068) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TREUMUTH	Juhatuse liige	19.06.2019
ENE-RENAME PÄHKLA	Juhatuse liige	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 918
Kokku	6 413

Ei jaota.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Treumuth	37602056525	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ene-Renate Pähkla	47012062721	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7405308
Mobiiltelefon	+372 5200883
E-posti aadress	margus.treumuth@gmail.com