

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Staaring Kinnisvarabüroo

registrikood: 10424865

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 82-31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10131

telefon: +372 6556544, +372 5028967

e-posti aadress: staaring@staaring.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga. 2013 aastal saadi tulu korterite, majade, suvilate, maade müügitehingute, elamis - , äri- ja tootmispindade üüriteenuste vahendamisest ning kinnisvara hindamise teenuse osutamise eest. 2013. aasta netokäive oli 19350 eurot. Jätkati laenu vahendamist (koostööpartnerid AS Swedbank, AS SEB, Danske Bank A/S, Nordea Pank, DnB Nord Pank).

Personal

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1349 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal jätkame klientidele kinnisvara vahendusteenuste ja kinnisvara hindamisteenuste pakkumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 774	6 833	2
Nõuded ja ettemaksed	28	557	3,4
Kokku käibevara	3 802	7 390	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	14 265	15 229	5
Kokku põhivara	14 265	15 229	
Kokku varad	18 067	22 619	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 802	2 839	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	2 802	2 839	
Kokku kohustused	2 802	2 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	1 452	1 452	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 772	13 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 515	1 800	
Kokku omakapital	15 265	19 780	
Kokku kohustused ja omakapital	18 067	22 619	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	18 808	23 409	8
Muud äritulud	542	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 058	-13 919	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 982	-4 486	
Tööjõukulud	-1 349	-1 281	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 858	-1 928	5
Muud ärikulud	-1 618	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 515	1 795	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 515	1 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 515	1 795	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 515	1 795	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 858	1 928	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 024	0	
Kokku korrigeerimised	2 882	1 928	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	529	-267	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37	-3 097	6
Kokku rahavood äritegevusest	-1 141	359	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 460	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	542	0	5
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 918	5	
Kokku rahavood	-3 059	364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 833	6 469	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 059	364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 774	6 833	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	1 452	13 972	17 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 800	1 800
31.12.2012	2 556	1 452	15 772	19 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 515	-4 515
31.12.2013	2 556	1 452	11 257	15 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01. jaanuar 2013 kuni 31. detsember 2013 kohta eurodes.

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja selle ekvivalendid, nõudeid ja investeeringuid väärtpaperitesse. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	10-20 aastat
Arvutiseadmed	4-5 aastat
Masinad ja seadned	4-5 aastat
Muu inventar	2,5-4 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse need renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Lühiajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on üks aasta peale bilansikuupäeva. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta peale bilansipäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse raamatupidamisarvestuses käibemaksuta netosummas. Ärikulud jaotatakse otseselt või mitte otseselt põhitegevuse eesmärgil tehtud kulutused, tööjõukulud, kulum ning muud ärikulud. Eraldi kajastatakse ka finantskulud.

Maksustamine

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo on käibemaksukohustuslane. Käibemaksu arvestust peetakse otsearvestuse teel. Arvestatud käibemaksust arvatakse maha kaupade ja teenuste sisendkäibemaks.

Seotud osapooled

OÜ Staaring Kinnisvarabüroo seotud osapoolteks on ettevõtte juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	97	27
Arvelduskonto	3 677	6 806
Kokku raha	3 774	6 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23		
Ettemaksed	5	5		
Tulevaste perioodide kulud	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	28		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	348	348		
Ostjatelt laekumata arved	348	348		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	107	107		
Ettemaksed	102	102		
Tulevaste perioodide kulud	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	557	557		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		89	16
Ettemaksukonto jääk	23		91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	89	107

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	33 462	2 066	295	35 823	1 273	37 096
Akumuleeritud kulum	-16 666	-2 066	-295	-19 027	-912	-19 939
Jääkmaksumus	16 796	0	0	16 796	361	17 157
Amortisatsioonikulu	-1 673			-1 673	-255	-1 928
31.12.2012						
Soetusmaksumus	33 462	2 066	295	35 823	1 273	37 096
Akumuleeritud kulum	-18 339	-2 066	-295	-20 700	-1 167	-21 867
Jääkmaksumus	15 123	0	0	15 123	106	15 229
Ostud ja parendused		1 708	752	2 460		2 460
Amortisatsioonikulu	-1 449	-115	-188	-1 752	-106	-1 858
Müügid	-1 566			-1 566		-1 566
31.12.2013						
Soetusmaksumus	20 040	1 708	752	22 500	1 273	23 773
Akumuleeritud kulum	-7 932	-115	-188	-8 235	-1 273	-9 508
Jääkmaksumus	12 108	1 593	564	14 265	0	14 265

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	542	
Transpordivahendid	542	
Kokku	542	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	433	433		
Võlad töövõtjatele	2	2		
Maksuvõlad	89	89		
Muud võlad	2 278	2 278		
Muud viitvõlad	2 278	2 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 802	2 802		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	559	559		
Võlad töövõtjatele	2	2		
Muud võlad	2 278	2 278		
Muud viitvõlad	2 278	2 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 839	2 839		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
Osakapital koosneb 2556 osast nimiväärtusega 1 euro.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 808	23 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 808	23 409
Kokku müügitulu	18 808	23 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68311 Kinnisvarabüroode tegevus	18 808	23 409
Kokku müügitulu	18 808	23 409

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	767	732
Sotsiaalmaksud	582	549
Kokku tööjõukulud	1 349	1 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	767	732

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

osaühing Staaring Kinnisvarabüroo (registrikood: 10424865) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE NURM	Juhatuse liige	06.05.2014
PEETER NURM	Juhatuse liige	06.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 515
Kokku	11 257
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 257
Kokku	11 257

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 515
Kokku	11 257
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 257
Kokku	11 257

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18808	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Nurm	35903220211	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556544
Mobiiltelefon	+372 5028967
E-posti aadress	staaring@staaring.ee