

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Äriest

registrikood: 10739344

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Äriest asutamine

Asutati 10.04.2001 ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2001.a.

2015.a.tegevused :

OÜ-l Äriest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara tehingud, kinnisvara ost-müük, rendile andmine ja võtmine, haldamine ja arendus ning sellega seotud konsultatsioonid.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on kinnistu asukohaga Tartu, Aleksandri tn. 1-20, üldpinnaga 49,6m².

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa käibest..

OÜ Äriest müügitulu 2015 aastal oli 6509 eurot.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmeid 2015 aastal oli 2. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Pealmised eesmärgid 2016 aastal:

Jätkata tegevust kinnisvaraga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	19 909	12 207
Nõuded ja ettemaksed	267 316	264 606
Kokku käibevara	287 225	276 813
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	33 554	33 554
Kokku põhivara	33 554	33 554
Kokku varad	320 779	310 367
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 307	7 847
Võlad ja ettemaksed	164 498	162 477
Kokku lühiajalised kohustused	174 805	170 324
Kokku kohustused	174 805	170 324
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 203	9 203
Kohustuslik reservkapital	920	920
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 920	121 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 931	8 423
Kokku omakapital	145 974	140 043
Kokku kohustused ja omakapital	320 779	310 367

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	6 509	7 164
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 910	-1 800
Mitmesugused tegevuskulud	-2 659	-2 903
Muud ärikulud	-102	-113
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 838	2 348
Muud finantstulud ja -kulud	4 093	4 122
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 931	6 470
Tulumaks	0	1 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 931	8 423

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 838	2 348
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 868	287
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 871	-1 956
Kokku rahavood äritegevusest	1 841	679
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-716	-28 838
Antud laenude tagasimaksed	4 120	24 500
Laekunud intressid	5	261
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 409	-4 077
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 460	7 047
Saadud laenude tagasimaksed	0	-847
Makstud intressid	-8	-86
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 452	6 114
Kokku rahavood	7 702	2 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 207	9 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 702	2 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 909	12 207

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	9 203	920	121 497	131 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 423	8 423
31.12.2014	9 203	920	129 920	140 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 931	5 931
31.12.2015	9 203	920	135 851	145 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Äriest 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR), 1-eurolise täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehinguid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 2%
- Maa 0%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Potentsiaalsed kohustused

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt[, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 417	6 417
Ostjatelt laekumata arved	6 417	6 417
Muud nõuded	260 887	260 887
Laenunõuded	208 873	208 873
Intressinõuded	52 014	52 014
Ettemaksed	12	12
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 316	267 316
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 562	4 562
Ostjatelt laekumata arved	4 562	4 562
Muud nõuded	260 044	260 044
Laenunõuded	212 277	212 277
Intressinõuded	47 767	47 767
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 606	264 606

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	33 554	33 554
Jääkmaksumus	33 554	33 554
Amortisatsioonikulu		0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	33 554	33 554
Jääkmaksumus	33 554	33 554
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	33 554	33 554
Jääkmaksumus	33 554	33 554

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 505	6 266
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 004	898

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 576	4 576
Muud võlad	159 602	159 602
Intressivõlad	4 924	4 924
Dividendivõlad	154 678	154 678
Saadud ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	164 498	164 498
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 474	2 474
Muud võlad	159 453	159 453
Intressivõlad	4 775	4 775
Dividendivõlad	154 678	154 678
Saadud ettemaksed	550	550
Muud saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	162 477	162 477

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	108 680	103 935
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 170	25 984
Kokku tingimuslikud kohustused	135 850	129 919

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	9 203	9 203
Osade arv (tk)	9 203	9 203
osade nimiväärtus on 1 euro (EUR).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 509	7 164
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 509	7 164
Kokku müügitulu	6 509	7 164
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	1 004	898
Kinnisvara üürileandmine	5 505	6 266
Kokku müügitulu	6 509	7 164

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	677	698
Energia	1 233	1 102
Elektrienergia	251	218
Soojusenergia	982	884
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 910	1 800

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	149	12
Riiklikud ja kohalikud maksud	58	58
Juhtimisteenus	2 091	2 687
Raamatupidamisteenused	361	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 659	2 903

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Äriest 2015 aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 825	17 427	263 325	9 339

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 434	1 855	716	599	81	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 717	32 812	24 500	28 838	7 047	847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Äriest (registrikood: 10739344) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 931
Kokku	135 851

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6509	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee