

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OSAÜHING BINDERHAUS

registrikood: 10846654

tänavanimi, maja ja korteri number: Iirise tn 5-242

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 5060226

e-posti aadress: argo.piirsalu@gmail.com

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Firma tegutseb alates 2002. aastast Tallinnas.

Põhitegevuseks 2015. aastal oli kinnisvara hindamisteenuse müümine, mis võrreldes 2014 aastaga vähenes 18%. Teenuse osutamise piirkonnaks oli Harjumaa. Uusi kliente ei lisandunud.

2015 müügikäive oli 3913 eurot. Müüdi osa kinnisvarainvesteeringust.

2015 majandusaasta puhaskahjum oli 22976 eurot.

Põhivara ei soetatud.

Firmal palgatöölisi ei ole.

Firma juhatuse liikmele tasu ei makstud. Muid hüvitisi ja erisoodustusi ei makstud.

2016 aastal jätkatakse tööd olemasolevate kinnisvarainvesteeringutega ja jätkatakse kinnisvara hindamisteenuse pakkumisega.

Argo Piirsalu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 330	14 268	2
Finantsinvesteeringud	0	16 250	3
Nõuded ja ettemaksed	39 577	36 822	4
Kokku käibevara	104 907	67 340	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	126 647	126 647	4
Kinnisvarainvesteeringud	76 974	90 014	6
Materiaalne põhivara	93 962	95 672	7
Kokku põhivara	297 583	312 333	
Kokku varad	402 490	379 673	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	294	453	8
Kokku lühiajalised kohustused	294	453	
Kokku kohustused	294	453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 408	403 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 976	-26 631	
Kokku omakapital	402 196	379 220	
Kokku kohustused ja omakapital	402 490	379 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 913	4 774	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-232	
Brutokasum (-kahjum)	3 913	4 542	
Üldhalduskulud	-6 898	-8 927	13
Muud äritulud	45 310	0	12
Muud ärikulud	-4 901	-24 091	15
Äriksaum (kahjum)	37 424	-28 476	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 448	0	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 976	-25 791	
Tulumaks	0	-840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 976	-26 631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 424	-28 476	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 005	-2 258	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-45 310	24 090	
Kokku korrigeerimised	-47 315	21 832	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 980	4 839	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-160	-32	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-840	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 071	-2 677	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	60 000	18 180	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	128	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-16 250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 000	2 058	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-3 160	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 160	
Kokku rahavood	55 929	-3 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 268	18 047	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 929	-3 779	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 867	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 330	14 268	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	406 199	409 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 631	-26 631
Makstud dividendid			-3 160	-3 160
31.12.2014	2 556	256	376 408	379 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 976	22 976
31.12.2015	2 556	256	399 384	402 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Binderhaus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodes ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

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 võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, rajatised), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna) turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeeringud	10 aastat
Sõidukid	5 aastat

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansisi ei kajastata. Vara kasutamise eest tahtavad maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Binderhaus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	65 065	13 930
Kassa	265	338
Kokku raha	65 330	14 268

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	16 250	16 250
31.12.2014	16 250	16 250
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	16 250	16 250
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-16 250	-16 250
31.12.2015	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 037	1 037	0
Ostjatelt laekumata arved	1 037	1 037	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211	0
Muud nõuded	164 210	37 563	126 647
Laenunõuded	134 217	7 570	126 647
Intressinõuded	29 993	29 993	0
Ettemaksed	766	766	0
Tulevaste perioodide kulud	766	766	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 224	39 577	126 647

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	144	144	0
Muud nõuded	162 408	35 761	126 647
Laenunõuded	134 217	7 570	126 647
Intressinõuded	28 191	28 191	0
Ettemaksed	917	917	0
Tulevaste perioodide kulud	917	917	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 469	36 822	126 647

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		227	0	21
Erisoodustuse tulumaks		3	0	0
Sotsiaalmaks		6	0	0
Ettemaksukonto jääk	211		144	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	236	144	21

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	127 929	2 948	130 877
Akumuleeritud kulum		-1 622	-1 622
Jääkmaksumus	127 929	1 326	129 255
Müügid	-38 922	0	-38 922
Amortisatsioonikulu	0	-319	-319
31.12.2014			
Soetusmaksumus	89 007	2 948	91 955
Akumuleeritud kulum	0	-1 941	-1 941
Jääkmaksumus	89 007	1 007	90 014
Müügid	-12 745	0	-12 745
Amortisatsioonikulu	0	-295	-295
31.12.2015			
Soetusmaksumus	76 262	2 948	79 210
Akumuleeritud kulum	0	-2 236	-2 236
Jääkmaksumus	76 262	712	76 974

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-232
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	60 000	18 180

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	8 111	8 111	3 425	90 987	90 987	102 523
Akumuleeritud kulum	-1 757	-1 757	-3 156	0		-4 913
Jääkmaksumus	6 354	6 354	269	90 987	90 987	97 610
Amortisatsioonikulu	-1 757	-1 757	-181	0		-1 938
31.12.2014						
Soetusmaksumus	8 111	8 111	3 425	90 987	90 987	102 523
Akumuleeritud kulum	-3 514	-3 514	-3 337	0		-6 851
Jääkmaksumus	4 597	4 597	88	90 987	90 987	95 672
Amortisatsioonikulu	-1 622	-1 622	-88			-1 710
31.12.2015						
Soetusmaksumus	8 111	8 111	3 425	90 987	90 987	102 523
Akumuleeritud kulum	-5 136	-5 136	-3 425	0		-8 561
Jääkmaksumus	2 975	2 975	0	90 987	90 987	93 962

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Maksuvõlad	236	236
Kokku võlad ja ettemaksed	294	294
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	359	359
Maksuvõlad	21	21
Muud võlad	73	73
Muud viitvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	319 507	301 126
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	79 877	75 282
Kokku tingimuslikud kohustused	399 384	376 408

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 913	4 774
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 913	4 774
Kokku müügitulu	3 913	4 774
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	3 913	4 774
Kokku müügitulu	3 913	4 774

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	45 310	0
Kokku muud äritulud	45 310	0

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Transpordikulud	-3 076	-4 571
Mitmesugused bürookulud	-1 486	-1 579
Koolituskulud	-208	-46
Riiklikud ja kohalikud maksud	-123	-157
Tööjõukulud	0	-317
Amortisatsioonikulu	-2 005	-2 257
Kokku üldhalduskulud	-6 898	-8 927

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Sotsiaalmaksud	0	-317
Kokku tööjõukulud	0	-317

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-24 090
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 866	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-35	-1
Kokku muud ärikulud	-4 901	-24 091

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-16 250	0
Intressitulud	1 802	0
Intressitulu hoiustelt	1	0
Intressitulu laenudelt	1 801	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 448	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 784	102 018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 281	8 130

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2016

OSAÜHING BINDERHAUS (registrikood: 10846654) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO PIIRSALU	Juhatuse liige	26.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 976
Kokku	399 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	399 384
Kokku	399 384

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 976
Kokku	399 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	399 384
Kokku	399 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3913	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Piirsalu	36811250236		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060226
E-posti aadress	argo.piirsalu@gmail.com