

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kinnisvarakool OÜ

registrikood: 10874409

tänavatalu nimi, Nõmme tee 30a-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13426

telefon: +372 5256655, +372 5259703

e-posti aadress: kool@kinnisvarakool.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvarakool.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvarakool tegevusalaks on kinnisvarakoolitus.

2015. aastal moodustas OÜ Kinnisvarakool müügitulu 55,9 tuhat eurot (2014.aastal 51 tuhat eurot). Müügitulust moodustas 100,0 % kinnisvarakoolitus. OÜ Kinnisvarakool müügitulust moodustas 100 % Eestis.

OÜ Kinnisvarakool 2015.a. puhaskahjum moodustas 5 tuhat eurot (2014.a. 1,5 tuhat eurot).

2015.aastal märkimisväärseid investeeringuid ei tehtud.

2016.aastaks ei ole investeeringuid planeeritud.

OÜ Kinnisvarakool juhatusse kuulub 1 liige, juhatuse liikmetel tasu puudub.

2015.majandusaastal oli osalise tööajaga 1 töötaja ja palgakulu oli 1,5 tuhat eurot (koos maksudega).

OÜ Kinnisvarakool eesmärgiks järgmisel majandusaastal on stabiilne majandustegevus samal põhitegevusalal, milleks on kinnisvarakoolitus. Investeeringuid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 742	10 904	2
Nõuded ja ettemaksed	27 819	27 655	3
Kokku käibevara	30 561	38 559	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	235	487	5
Kokku põhivara	235	487	
Kokku varad	30 796	39 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 100	3 200	
Võlad ja ettemaksed	2 207	8 324	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 307	11 524	
Kokku kohustused	8 307	11 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 966	23 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 033	1 483	
Kokku omakapital	22 489	27 522	
Kokku kohustused ja omakapital	30 796	39 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	55 923	51 316	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 646	-9 510	
Brutokasum (-kahjum)	42 277	41 806	
Turustuskulud	-16 160	-6 670	
Üldhalduskulud	-31 252	-33 886	9
Muud ärikulud	-32	0	
Ärikasum (kahjum)	-5 167	1 250	
Muud finantstulud ja -kulud	134	233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 033	1 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 033	1 483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 167	1 250	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	252	252	5
Kokku korrigeerimised	252	252	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 210	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 267	8 111	
Kokku rahavood äritegevusest	-12 182	8 403	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 300	-2 000	
Antud laenude tagasimaksed	4 420	68	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 120	-1 932	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 400	4 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	-2 950	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 900	1 250	
Kokku rahavood	-8 162	7 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 904	3 183	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 162	7 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 742	10 904	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	23 483	26 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 483	1 483
31.12.2014	2 556	24 966	27 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-5 033	-5 033
31.12.2015	2 556	19 933	22 489

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvarakool 2015.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 väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 690

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5-10 aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 2-4 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	3	344
Pank	2 211	10 560
Deposiit	528	0
Kokku raha	2 742	10 904

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 080	3 080
Ostjatelt laekumata arved	3 080	3 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76
Muud nõuded	24 663	24 663
Laenunõuded	23 601	23 601
Intressinõuded	1 062	1 062
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 819	27 819

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 005	2 005
Ostjatelt laekumata arved	2 005	2 005
Muud nõuded	25 650	25 650
Laenunõuded	24 721	24 721
Intressinõuded	929	929
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 655	27 655

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		208	256
Ettemaksukonto jääk	76		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	208	256

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	991	991	991
Akumuleeritud kulum	-252	-252	-252
Jääkmaksumus	739	739	739
Amortisatsioonikulu	-252	-252	-252
31.12.2014			
Soetusmaksumus	991	991	991
Akumuleeritud kulum	-504	-504	-504
Jääkmaksumus	487	487	487
Amortisatsioonikulu	-252	-252	-252
31.12.2015			
Soetusmaksumus	991	991	991
Akumuleeritud kulum	-756	-756	-756
Jääkmaksumus	235	235	235

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 111	1 111
Maksuvõlad	208	208
Saadud ettemaksed	888	888
Tulevaste perioodide tulud	888	888
Kokku võlad ja ettemaksed	2 207	2 207
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 275	6 275
Maksuvõlad	256	256
Saadud ettemaksed	1 793	1 793
Tulevaste perioodide tulud	1 793	1 793
Kokku võlad ja ettemaksed	8 324	8 324

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kahjum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2015 moodustas 19 933 (31. detsember 2014 kasum 24 966) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 947 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 986 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 923	51 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 923	51 316
Kokku müügitulu	55 923	51 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarakoolitus	54 621	50 012
Muud tulud	1 302	1 304
Kokku müügitulu	55 923	51 316

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 135	0
Mitmesugused bürookulud	3 822	1 611
Koolituskulud	2 290	0
Tööjõukulud	1 497	0
Amortisatsioonikulu	252	252
Muud	22 256	32 023
Kokku üldhalduskulud	31 252	33 886

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 119	0
Sotsiaalmaksud	378	0
Kokku tööjõukulud	1 497	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Adaur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	21 349		25 650	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 315	6 100		3 200

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	19 300		4 420		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 300		5 400	2 500
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	27 900	2 000	69		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				4 200	2 950

OÜ Kinnisvarakool ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2016

Kinnisvarakool OÜ (registrikood: 10874409) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT TOOMPARK	Juhatuse liige	23.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 033
Kokku	19 933
Jaotamine	
Dividendideks	19 933
Kokku	19 933

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 033
Kokku	19 933
Jaotamine	
Dividendideks	19 933
Kokku	19 933

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	55923	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adaur Grupp OÜ	10872639	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256655
Mobiiltelefon	+372 5259703
E-posti aadress	kool@kinnisvarakool.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvarakool.ee