

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: PÕRANDAEKSPERT OÜ

registrikood: 11007672

tänavanimi: Pastelli 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51011

telefon: +372 7309830

faks: +372 7309831

e-posti aadress: mati@savekate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põrandaekspert OÜ peamisteks tegevussuundadeks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine. Ettevõtte tegeleb ka ehitusalase konsultatsiooni, projekteerimise, ehituse järelevalve ja koolitustegevusega.

Ettevõtte hoiab 2017. aastal konservatiivset investeerimisjoont.

2016.a. müügitulu oli 39 298 eurot (2015.a. 16 268 eurot).

2016. a. maksustamisjärgseks kahjumiks majandustegevusest kujunes 41 145 eurot (2015.a. kasum 38 853 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmele ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	39 298	16 268
Käibe kasv/-kahanemine %	142 %	-50 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	22	440

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016– müügitulu 2015)/ müügitulu 2015* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 358	75 736	
Finantsinvesteeringud	7 503	0	
Nõuded ja ettemaksed	360 194	411 710	2
Varud	100 000	0	3
Kokku käibevarad	479 055	487 446	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 909	26 935	
Finantsinvesteeringud	187 502	187 502	5
Kinnisvarainvesteeringud	277 521	280 893	6
Materiaalsed põhivarad	3 434	3 417	
Kokku põhivarad	486 366	498 747	
Kokku varad	965 421	986 193	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	0	
Võlad ja ettemaksed	1 480	1 107	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 480	1 107	
Kokku kohustised	21 480	1 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982 274	943 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 145	38 853	
Kokku omakapital	943 941	985 086	
Kokku kohustised ja omakapital	965 421	986 193	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	39 298	16 268	9
Muud äritulud	696	2 387	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 821	-16 813	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 784	-23 225	
Tööjõukulud	-4 080	-4 080	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 831	-4 130	
Muud ärikulud	-44	-44	
Ärikasum (kahjum)	-61 566	-29 637	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-11 525	-7 088	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	255	0	
Muud finantstulud ja -kulud	31 691	75 578	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 145	38 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 145	38 853	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põrandaeexpert OÜ 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.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Põrandaeexpert OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Sidusettevõtjate osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“. Äriühingu investeeringut sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodiga.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2 %, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit ja põhivara amortisatsioonimäärade vahemik on järgmine:

Põhivara grupp Amortisatsioonimäär
aruandeaastal
Inventar 20 - 40 %

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Põrandaekestert OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) sidusettevõtjaid;
- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 910	2 910	
Ostjatelt laekumata arved	2 910	2 910	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 306	20 306	4
Muud nõuded	335 925	335 925	
Laenunõuded	240 300	240 300	
Viitlaekumised	95 625	95 625	
Ettemaksed	1 053	1 053	
Tulevaste perioodide kulud	1 053	1 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 194	360 194	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 153	7 153	
Ostjatelt laekumata arved	7 153	7 153	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	4
Muud nõuded	396 991	396 991	
Laenunõuded	396 991	396 991	
Ettemaksed	7 366	7 366	
Tulevaste perioodide kulud	7 366	7 366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 710	411 710	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	100 000	0
Kokku varud	100 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20 101	0	0	267
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	100
Sotsiaalmaks	0	169	0	169
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	10
Ettemaksukonto jääk	205		200	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 306	279	200	546

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	187 502	187 502
31.12.2015	187 502	187 502
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	187 502	187 502
31.12.2016	187 502	187 502

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	80 000	227 094	307 094
Akumuleeritud kulum	0	-22 968	-22 968
Jääkmaksumus	80 000	204 126	284 126
Ostud ja parendused	214	0	214
Amortisatsioonikulu	0	-3 447	-3 447
31.12.2015			
Soetusmaksumus	80 214	227 094	307 308
Akumuleeritud kulum	0	-26 415	-26 415
Jääkmaksumus	80 214	200 679	280 893
Ostud ja parendused	0	1 194	1 194
Amortisatsioonikulu	0	-4 566	-4 566
31.12.2016			
Soetusmaksumus	80 214	228 288	308 502
Akumuleeritud kulum	0	-30 981	-30 981
Jääkmaksumus	80 214	197 307	277 521

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 369	8 436
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 888	4 943

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	379	379	
Võlad töövõtjatele	322	322	
Maksuvõlad	279	279	4
Saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 480	1 480	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	318	318	
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	546	546	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 107	1 107	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 298	16 268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 298	16 268
Kokku müügitulu	39 298	16 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik inserer-tehniline projekteerimine ja nõustamine	5 300	746
Külastuskorter	3 404	2 283
Sõiduauto rent	6 136	6 136
kasvava metsa raieõiguse võõrandamine	19 293	0
Ruumide rent	4 965	6 153
Ärinõustamine	200	950
Kokku müügitulu	39 298	16 268

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 068	3 068
Sotsiaalmaksud	1 012	1 012
Kokku tööjõukulud	4 080	4 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	245 925	0	146 300	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	27 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			
Meloni Majad OÜ	4 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
osanik	0	0	20 000
osaühing	0	27 000	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Meloni Majad OÜ	7 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
osühing	0	23 000	0
osanik	0	0	24 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

PÕRANDAEKSPERT OÜ (registrikood: 11007672) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 145
Kokku	941 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	941 129
Kokku	941 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	19293	49.09%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6135	15.61%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	5300	13.49%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4965	12.63%	Ei
Külaliskorter	55204	3404	8.66%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	200	0.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Laurson	36712302726	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Piia Laurson	46708162728		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7309830
Faks	+372 7309831
E-posti aadress	mati@savekate.ee