

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: DM Kinnisvara Eesti OÜ

registrikood: 11162444

tänava/talu nimi, Hobujaama 10-45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: dag.kirsebom@mediamenu.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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

DM Kinnisvara OÜ tegutseb ärinõustamise ja kinnisvara valdkonnas.

2015a suurenes müügitulu ja selle arvelt suurendati investeeringuid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole.

Ettevõtte ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused on sisseostetud.

DM Kinnisvara OÜ provides consulting services and has rental income.

Company has increased sales revenue and increased investment in 2015.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits to board members.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28	7 999	2
Nõuded ja ettemaksed	1 513	568	3
Kokku käibevara	1 541	8 567	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	34 580	0	
Nõuded ja ettemaksed	35 014	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	312 079	312 079	5
Materiaalne põhivara	39 951	47 690	6
Kokku põhivara	421 624	359 769	
Kokku varad	423 165	368 336	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	211 024	208 776	7
Kokku lühiajalised kohustused	211 024	208 776	
Kokku kohustused	211 024	208 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 748	109 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 581	46 863	
Kokku omakapital	212 141	159 560	
Kokku kohustused ja omakapital	423 165	368 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	138 796	126 368	9
Muud äritulud	0	156	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 488	-1 915	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 511	-69 107	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 739	-7 739	
Muud ärikulud	-491	-900	
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 567	46 863	
Muud finantstulud ja -kulud	14	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 581	46 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 581	46 863	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 567	46 863
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 739	7 739
Kokku korrigeerimised	7 739	7 739
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-945	739
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 598	814
Kokku rahavood äritegevusest	66 959	56 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-34 580	0
Antud laenud	-35 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	1 129
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-69 580	1 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	222
Saadud laenude tagasimaksed	-5 350	-50 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 350	-50 278
Kokku rahavood	-7 971	7 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 999	993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 971	7 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28	7 999

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	109 885	112 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	46 863	46 863
31.12.2014	2 556	256	156 748	159 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	52 581	52 581
31.12.2015	2 556	256	209 329	212 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DM Kinnisvara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aruandes kajastatakse finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Soetatud kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuses erandina lähtuvalt tehtavate kulutuste ja saadava tulu vahelisest tasakaalust.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Muu inventar	5
--------------	---

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	28	7 999
Kokku raha	28	7 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70	0	4
Muud nõuded	35 014	0	35 014	
Laenuõuded	35 000	0	35 000	
Intressinõuded	14	0	14	
Ettemaksed	1 443	1 443	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 443	1 443	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 527	1 513	35 014	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104	0	4
Ettemaksed	464	464	0	
Tulevaste perioodide kulud	464	464	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	568	568	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 799	0	2 429
Ettemaksukonto jääk	70		104	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	2 799	104	2 429

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	312 079	312 079
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	312 079	312 079
31.12.2014		
Soetusmaksumus	312 079	312 079
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	312 079	312 079
31.12.2015		
Soetusmaksumus	312 079	312 079
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	312 079	312 079

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 491	10 212
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 488	1 915

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	51 583	51 583	12 901	64 484
Akumuleeritud kulum	-3 009	-3 009	-6 046	-9 055
Jääkmaksumus	48 574	48 574	6 855	55 429
Amortisatsioonikulu	-5 159	-5 159	-2 580	-7 739
31.12.2014				
Soetusmaksumus	51 583	51 583	12 901	64 484
Akumuleeritud kulum	-8 168	-8 168	-8 626	-16 794
Jääkmaksumus	43 415	43 415	4 275	47 690
Amortisatsioonikulu	-5 159	-5 159	-2 580	-7 739
31.12.2015				
Soetusmaksumus	51 583	51 583	12 901	64 484
Akumuleeritud kulum	-13 327	-13 327	-11 206	-24 533
Jääkmaksumus	38 256	38 256	1 695	39 951

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 799	2 799
Muud võlad seotud isikutele	208 225	208 225
Kokku võlad ja ettemaksed	211 024	211 024
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 429	2 429
Muud võlad seotud isikutele	206 347	206 347
Kokku võlad ja ettemaksed	208 776	208 776

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 796	126 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 796	126 368
Kokku müügitulu	138 796	126 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 491	10 212
70221-Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	127 299	116 150
58111-Raamatukirjastamine	6	6
Kokku müügitulu	138 796	126 368

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	208 225	206 348

2015	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 299	5 350

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 150	50 278

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2016

DM Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11162444) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Juhatuse liige	03.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 581
Kokku	209 329
Jaotamine	
Kokku	209 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	127299	91.72%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11491	8.28%	Ei
Raamatukirjastamine	58111	6		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dag Öivind Kirsebom	36707010372	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	dag.kirsebom@mediamenu.ee