

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Postwerk Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204384

tänava/talu nimi, Kõo tee 43

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 61504

telefon: +372 53285711

e-posti aadress: kristi.tobreluts@uusmaa.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Kasutusrent	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Postwerk Kinnisvara on registreeritud 31.01.2006 aastal osakapitaliga 2684 eurot.

Osaühingu tegevusalad:

1. kinnisvara ost-müük ja vahendus;
2. kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine, kinnisvara konsultatsioon;

Müügitulu

2015. a müügitulu 49196 eurot (2014.a müügitulu 25250 eurot)

Tööjõukulu

Tööjõukulu oli 1231 eurot (2014.a 4680 eurot). 2014a oli 1 täiskohaga töötaja ja 2015.a oli üks töötaja 2 kuud. töötaja.

Investeeringud

2015. a investeeringuid ei tehtud. 2016.a on võimalikud investeeringud kinnisvarasse ning ka muud investeeringud

Eesmärgid

2016. a on kavas ettevõtte tegevust jätkata.

Juhatuse liikmete garantiid, lepingulised kohustused

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud, samuti ei ole lepingus ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmetele juhatuse liikme kohustuste lõppemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 705	4 378	
Nõuded ja ettemaksed	2 237	834	
Kokku käibevara	27 942	5 212	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	12 595	2
Materiaalne põhivara	4 356	5 893	3
Kokku põhivara	16 951	18 488	
Kokku varad	44 893	23 700	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	245	
Võlad ja ettemaksed	688	805	5
Kokku lühiajalised kohustused	688	1 050	
Kokku kohustused	688	1 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 965	20 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 288	-974	
Kokku omakapital	44 205	22 650	
Kokku kohustused ja omakapital	44 893	23 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	49 196	25 250	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 059	-3 042	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 886	-10 779	10
Tööjõukulud	-1 231	-7 380	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 537	-1 537	3
Muud ärikulud	-33	-1	
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 450	2 511	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 309	0	
Intressikulud	-538	-933	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 222	1 578	
Tulumaks	-2 934	-2 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 288	-974	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	32 450	2 511	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 537	1 537	3
Kokku korrigeerimised	1 537	1 537	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 403	1 371	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-117	525	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-538	-933	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 933	-2 552	
Laekunud dividendid	4 309	0	
Kokku rahavood äritegevusest	33 306	2 460	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	245	
Saadud laenude tagasimaksed	-245	0	
Makstud dividendid	-11 734	-9 600	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-12 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 979	-21 950	
Kokku rahavood	21 327	-19 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 378	23 868	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 327	-19 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 705	4 378	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	30 272	33 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-973	-973
Makstud dividendid			-9 600	-9 600
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2014	2 684	268	19 698	22 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 288	33 288
Makstud dividendid			-11 734	-11 734
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2015	2 684	268	41 253	44 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast, mille põhimõtted on kirjendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse raha kassas ja pangakontol ja nõuded ostjate vastu. Finantsvarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse laekunud summadega. Bilansis on finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana käsitletakse rahalisi vahendeid kassas ja pangaarvetel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominiaalväärtus miinus vajalikud allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, hinnates arve reaalse laekumise võimalust. Kõik arved on hinnatud laekuvateks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuseks kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 640eurost ja kasutusajaga üle ühe aasta. Lühema kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kuluks soetamisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasutusel on amortisatsiooninorm masinale 20% aastas. Vara amortisatsiooni hakatakse arvestama hetkest, mil vara on valmis kasutamiseks juhatuse poolt määratud eesmärgil. Amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse kui põhivara eemaldatakse kasutusest või kui eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ja –meetodi põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	5

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mille omandus rendiperioodi lõppedes ei lähe rentnikule üle. Kasutusrendimaksed kajastatakse aruandeperioodi kuluna, intress finantskuluna, st.intressikuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (tarnijatele tasumata arved, maksuvõlad ja muud võlad) kajastatakse bilansis tasumisele kuulavas summas. Kõik finantskohustused on lühiajalised kohutused.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikuks kohustuseks on võimalik kohustus, mille:

1. reaiseerumine ei ole tõenäoline
2. mille suurst ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta

Tingimuslik kohustus on edasilükkunud dividendide tulumaks. Vastavalt Eestis praegu kehtivatele seadustele ei ole ettevõttel võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Dividendide tulumaksu kajastatakse kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõttel on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Maksustamine

Maksustamisel lähtutakse kehtivatest seadustest. Maksuvõlana on kajastatud detsembris väljamakstud dividendide tulumaks, mille maksukohustus on järgneva kuu 10.kuupäevaks.

Käibemaks deklareeritakse teenuse osutamise ja teenuse saamise kuule järgneva kuu 20.kuupäevaks

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 595	12 595
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	12 595

Investeering on kajastatud soetusmaksumuses

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	7 686	7 686	7 686
Akumuleeritud kulum	-256	-256	-256
Jääkmaksumus	7 430	7 430	7 430
Amortisatsioonikulu	-1 537	-1 537	-1 537
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 686	7 686	7 686
Akumuleeritud kulum	-1 793	-1 793	-1 793
Jääkmaksumus	5 893	5 893	5 893
Amortisatsioonikulu	-1 537	-1 537	-1 537
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 686	7 686	7 686
Akumuleeritud kulum	-3 330	-3 330	-3 330
Jääkmaksumus	4 356	4 356	4 356

Lisa 4 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	2 944	2 591
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	2 945	2 892
1-5 aasta jooksul	9 979	12 976

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124	124	
Maksuvõlad	564	564	6
Kokku võlad ja ettemaksed	688	688	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	269	269	
Maksuvõlad	536	536	6
Kokku võlad ja ettemaksed	805	805	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	300	226
Käibemaks	264	69
Üksikisiku tulumaks		61
Sotsiaalmaks	0	152
Kohustuslik kogumispension	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564	536

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	34 378	15 759
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	675	3 940
Kokku tingimuslikud kohustused	35 053	19 699

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 196	25 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 196	25 250
Kokku müügitulu	49 196	25 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
maaklerteenus	49 196	25 250
Kokku müügitulu	49 196	25 250

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	2 944	2 591
Energia	1 097	1 943
Kütus	1 097	1 943
Mitmesugused bürookulud	1 747	0
Lähetuskulud	559	2 603
Koolituskulud	139	0
Muud	3 400	3 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 886	10 779

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	920	5 510
Sotsiaalmaksud	311	1 870
Kokku tööjõukulud	1 231	7 380
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	920	5 510

Juhatusel ei ole ettenähtud hüvitisi juhatuse liikme kohustuste lõppemisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2016

Postwerk Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204384) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI TOBRELUTS	Juhatuse liige	21.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 288
Kokku	41 253
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 253
Kokku	41 253

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 288
Kokku	41 253
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 253
Kokku	41 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	49196	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Väljaots	48203282745	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285711
E-posti aadress	kristi.valjaots@uusmaa.ee