

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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.valjaots@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	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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

2014.a müügitulu 25 250 eurot (2013a müügitulu 40 443 eurot)

Tööjõukulu

Palgakulu oli 4680 eurot (2013a 4680 eurot). 2013 ja 2014a oli üks töötaja.

Investeeringud

2014. a osteti 6,24% osalus tegutsevas osaühingus. 2015.a on võimaliku investeeringud kinnisvarasse ning ka muud investeeringud

Eesmärgid

2015. 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.

Tartus 01.03.2015.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 378	23 868	1
Nõuded ja ettemaksed	834	2 205	
Kokku käibevara	5 212	26 073	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	0	
Materiaalne põhivara	5 893	7 430	3
Kokku põhivara	18 488	7 430	
Kokku varad	23 700	33 503	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	245	0	
Võlad ja ettemaksed	805	279	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	1 050	279	
Kokku kohustused	1 050	279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 672	16 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-974	13 730	
Kokku omakapital	22 650	33 224	
Kokku kohustused ja omakapital	23 700	33 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	25 250	40 443	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 042	-1 647	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 779	-11 328	10
Tööjõukulud	-7 380	-6 271	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 537	-996	3
Muud ärikulud	-1	-3 356	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 511	16 845	
Intressikulud	-933	-416	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 578	16 429	
Tulumaks	-2 552	-2 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-974	13 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 511	16 845	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 537	996	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 354	
Kokku korrigeerimised	1 537	4 350	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 371	-445	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	525	-686	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-933	-416	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 552	-2 699	
Kokku rahavood äritegevusest	2 460	16 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	245	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-7 706	
Makstud dividendid	-9 600	-10 150	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 595	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 950	-17 856	
Kokku rahavood	-19 490	-907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 868	24 775	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 490	-907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 378	23 868	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	26 692	29 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 730	13 730
Makstud dividendid			-10 150	-10 150
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

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominiaalväärtus miinus vajaliku 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

Kaustusrent

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, tarnijatele tasumata arved, võlad töövõtjatele jm.) kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajalist kapitalirenti kajastatakse maksmisele kuuluvas summas, eeldades, et sisemine intressimäär vastab laenu intressimäärale.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikuks kohustuseks on võimalik kohustus, mille:

1. realiseerumine ei ole tõenäoline
2. mille suurus 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 suurus 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 määratlada aruandeperioodi tulud ja kulud.

Maksustamine

Maksustamisel lähtutakse kehtivatest seadustest. Detsembrikuu töötasult on arvestatud ja kinni peetud väljamaksmise kuule järgneva kuu 10.kuupäevaks tasutavad maksud.

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 osapoole finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	12 595	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	0

Ostetud 6,24% osalus äriühingus. Bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	16 138	16 138	16 138
Akumuleeritud kulum	-1 412	-1 412	-1 412
Jääkmaksumus	14 726	14 726	14 726
Ostud ja parendused	7 686	7 686	7 686
Amortisatsioonikulu	-996	-996	-996
Müügid	-13 986	-13 986	-13 986
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	10 633
Transpordivahendid	0	10 633
Kokku	0	10 633

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	2 591	2 783
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	2 892	2 591
1-5 aasta jooksul	12 976	15 868

*Kautusrendi tingimustel on renditud sõiduauto. Rendiperiood lõpeb 15.10.2018a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	269	269	
Maksuvõlad	536	536	6
Kokku võlad ja ettemaksed	805	805	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296	296	
Maksuvõlad	-17	-17	6
Kokku võlad ja ettemaksed	279	279	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	226	239
Käibemaks	69	-458
Üksikisiku tulumaks	61	50
Sotsiaalmaks	152	132
Kohustuslik kogumispension	14	8
Töötuskindlustusmaksed	14	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	536	-17

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	15 759	23 915
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 940	6 357
Kokku tingimuslikud kohustused	19 699	30 272

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 250	40 443
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 250	40 443
Kokku müügitulu	25 250	40 443
Müügitulu tegevusalade lõikes		
maaklerteenus	25 250	40 443
Kokku müügitulu	25 250	40 443

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	2 591	2 783
Energia	1 943	1 760
Kütus	1 943	1 760
Mitmesugused bürookulud	0	6 138
Lähetuskulud	2 603	465
Koolituskulud	0	182
Muud	3 642	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 779	11 328

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 510	4 680
Sotsiaalmaksud	1 870	1 591
Kokku tööjõukulud	7 380	6 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 510	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2015

Postwerk Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204384) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI VÄLJAOTS	Juhatuse liige	22.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-974
Kokku	19 698
Jaotamine	
Dividendideks	14 000
Kokku	14 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-974
Kokku	19 698
Jaotamine	
Dividendideks	14 000
Kokku	14 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25250	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