

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Parim Kodu Osühing

registrikood: 11234793

tänav a nimi, Vesikijärve 13

maja ja korteri number:

alevik: Haljala alevik

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 43501

telefon: +372 5049998

e-posti aadress: margus.punane@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kapitalirent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Parim Kodu on Eesti kapitalil tuginev ettevõte, kelle põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus ja kõrvaltegevusaladeks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning valmistoitude tootmine.

Osaühing kuulub ühele omanikule ja osaühingul puuduvad tütarettevõtted. Osaühing registreeriti aprillis 2006. Tegevus on toimunud ainult Eesti vabariigi piires. Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 25665.- eurot ja kasum 663.- eurot. Aruandeaastal polnud osaühingus palgalisi töötajaid. Osaühing jätkab põhitegevusalana kinnisvaratehingute vahendamist ja kinnisvara käitust, kõrvalharuna valmistoitude tootmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 504	258	2
Nõuded ja ettemaksed	11 160	11 790	3
Kokku käibevarad	12 664	12 048	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	26 650	29 460	5
Materiaalsed põhivarad	9 648	13 732	6
Kokku põhivarad	36 298	43 192	
Kokku varad	48 962	55 240	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 075	7 012	8
Võlad ja ettemaksed	451	380	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 526	7 392	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 450	12 525	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 450	12 525	
Kokku kohustised	12 976	19 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 511	25 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663	6 737	
Kokku omakapital	35 986	35 323	
Kokku kohustised ja omakapital	48 962	55 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	25 665	37 020	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 392	-16 745	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 075	-3 511	
Tööjõukulud	0	-1 357	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 935	-7 636	5,6
Muud ärikulud	-230	-250	
Ärikasum (kahjum)	1 033	7 521	
Intressikulud	-370	-784	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	663	6 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663	6 737	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Parim Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

Varud

Käibevara kantakse üldjuhul ostmisel kohe kuludesse. Bilansipäeval arvele jäävad varud on võetud arvele inventuuriaktiga. Varud on arvele võetud FIFO meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse kord aasta lõpul või põhivara võõrandamisel ka aasta keskel.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

- Ehitised ja rajatised 3 – 8 %
- Masinad ja seadmed 10 – 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Põhivara väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast maksumusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 504	258
Kokku raha	1 504	258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 720	1 720
Ostjatelt laekumata arved	1 720	1 720
Ettemaksed	9 440	9 440
Muud makstud ettemaksed	9 440	9 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 160	11 160
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 964	1 964
Ostjatelt laekumata arved	1 964	1 964
Ettemaksed	9 826	9 826
Muud makstud ettemaksed	9 826	9 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 790	11 790

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	181	185
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	185

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 943	14 943
Akumuleeritud kulum	-8 019	-8 019
Jääkmaksumus	6 924	6 924
Ostud ja parendused	25 199	25 199
Amortisatsioonikulu	-2 663	-2 663
31.12.2015		
Soetusmaksumus	40 142	40 142
Akumuleeritud kulum	-10 682	-10 682
Jääkmaksumus	29 460	29 460
Amortisatsioonikulu	-2 810	-2 810
31.12.2016		
Soetusmaksumus	40 142	40 142
Akumuleeritud kulum	-13 492	-13 492
Jääkmaksumus	26 650	26 650

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 800	1 350

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	19 893	19 893		19 893
Akumuleeritud kulum	-1 188	-1 188		-1 188
Jääkmaksumus	18 705	18 705		18 705
Amortisatsioonikulu	-4 973	-4 973		-4 973
31.12.2015				
Soetusmaksumus	19 893	19 893		19 893
Akumuleeritud kulum	-6 161	-6 161		-6 161
Jääkmaksumus	13 732	13 732		13 732
Ostud ja parendused			1 041	1 041
Muud ostud ja parendused			1 041	1 041
Amortisatsioonikulu	-4 973	-4 973	-152	-5 125
31.12.2016				
Soetusmaksumus	19 893	19 893	1 041	20 934
Akumuleeritud kulum	-11 134	-11 134	-152	-11 286
Jääkmaksumus	8 759	8 759	889	9 648

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance	8 063	3 067	4 996	2,069%	euro	01.04.2019
Kapitalirendinõuded kokku	8 063	3 067	4 996			

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised kokku	8 063	3 067	4 996			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance	11 067	3 004	8 063	2,069%	euro	01.04.2019
Kapitalirendikohustised kokku	11 067	3 004	8 063			

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Nordea Pank Eesti AS	4 462	4 008	454		euro	2018.a
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 462	4 008	454			
Kapitalirendikohustised kokku	8 063	3 067	4 996			
Laenukohustised kokku	12 525	7 075	5 450			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nordea Pank Eesti AS	8 470	4 008	4 462		Euro	2018.a
Pikaajalised laenud kokku	8 470	4 008	4 462			
Kapitalirendikohustised kokku	11 067	3 004	8 063			
Laenukohustised kokku	19 537	7 012	12 525			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	270	270
Maksuvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	451	451
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Maksuvõlad	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	380	380

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 665	37 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 665	37 020
Kokku müügitulu	25 665	37 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	23 112	34 885
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	1 800	1 350
Valmistoitude tootmine	753	785
Kokku müügitulu	25 665	37 020

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	1 020
Sotsiaalmaksud	0	337
Kokku tööjõukulud	0	1 357

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	0	1 020
-----------------	---	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

Parim Kodu Osaühing (registrikood: 11234793) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	663
Kokku	33 174
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Kokku	8 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	23112	90.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1800	7.01%	Ei
Valmistoitude tootmine	10851	753	2.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Punane	36909225217		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049998
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee