

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 11463298

tänavanimi, maja ja korteri number: Saare tn 8

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90507

telefon: +372 4731448, +372 56241810

e-posti aadress: haapsalu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja üürileandmise vahendamisega tasu eest või lepingu alusel.

2016. aastal oli OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu 20 067 eurot (2015.aastal 27 909 eurot).

Põhiline tegevus oli vahendusteenuse pakkumine klientidele.

2017.aastal on plaan suurendada ettevõtte käivet vahendustegevuse osas. Kuna Läänemaa kinnisvaraturg on väike võrreldes konkurentide arvuga, siis plaani laiendada ei ole. On vaid soov veel rohkem kanda kinnitada ja kliendibaasi suurendada.

2016 ja 2015.aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud. Ettevõttel palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 125	11 739	2
Finantsinvesteeringud	1 848	0	
Nõuded ja ettemaksed	351	0	
Kokku käibevarad	7 324	11 739	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	9 489	12 479	4
Kokku põhivarad	9 489	12 479	
Kokku varad	16 813	24 218	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 041	1 960	5
Võlad ja ettemaksed	4 550	5 307	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 591	7 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 030	10 071	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 030	10 071	
Kokku kohustised	14 621	17 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 360	3 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 688	991	
Kokku omakapital	2 192	6 880	
Kokku kohustised ja omakapital	16 813	24 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	20 067	27 909	7
Muud äritulud	250	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 172	-12 803	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 962	-9 392	
Tööjõukulud	-9	-155	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 725	-3 639	
Muud ärikulud	-1	-52	
Ärikasum (kahjum)	-552	1 868	
Intressikulud	-386	-477	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-938	1 391	
Tulumaks	-750	-400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 688	991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2016. aasta 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.

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 bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kulusse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku varana ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad, seadmed, inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 640**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist. Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:
Omanikud ja juhatuse liikmed, nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	3 487	2 963
Arvelduskontod	1 638	8 776
Kokku raha	5 125	11 739

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	500	0	150
Käibemaks	199	0	0	176
Ettemaksukonto jääk	152		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	500	0	326

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	16 658	16 658	1 537	18 195
Akumuleeritud kulum	-1 943	-1 943	-134	-2 077
Jääkmaksumus	14 715	14 715	1 403	16 118
Amortisatsioonikulu	-3 332	-3 332	-307	-3 639
31.12.2015				
Soetusmaksumus	16 658	16 658	1 537	18 195
Akumuleeritud kulum	-5 275	-5 275	-441	-5 716
Jääkmaksumus	11 383	11 383	1 096	12 479
Ostud ja parendused	0	0	735	735
Amortisatsioonikulu	-3 332	-3 332	-393	-3 725
31.12.2016				
Soetusmaksumus	16 658	16 658	2 272	18 930
Akumuleeritud kulum	-8 607	-8 607	-834	-9 441
Jääkmaksumus	8 051	8 051	1 438	9 489

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	10 071	2 041	8 030	
Laenukohustised kokku	10 071	2 041	8 030	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	12 031	1 960	10 071	
Laenukohustised kokku	12 031	1 960	10 071	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed		11 383
Kokku		11 383

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	717	717	
Maksuvõlad	500	500	3
Muud võlad	2 000	2 000	
Dividendivõlad	2 000	2 000	
Saadud ettemaksed	1 333	1 333	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 550	4 550	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 081	3 081	
Maksuvõlad	326	326	3
Saadud ettemaksed	1 900	1 900	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 307	5 307	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 067	27 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 067	27 909
Kokku müügitulu	20 067	27 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	20 067	27 909
Kokku müügitulu	20 067	27 909

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7	116
Sotsiaalmaksud	2	39
Kokku tööjõukulud	9	155

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 000

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 11463298) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO VEIDE	Juhatuse liige	28.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 688
Kokku	-328
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-328
Kokku	-328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	20067	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Veide	38610184711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2520 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4731448
Mobiiltelefon	+372 56241810
E-posti aadress	haapsalu@uusmaa.ee
Veebilehe aadress	www.uusmaa.ee