

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** Osaühing Teenusbüroo**registrikood: 11509959**

tänava/talu nimi, Piksepeni tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11913

telefon: +372 6895081

e-posti aadress: osayhing.teenusbyroo@eesti.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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühingu Teenusbüroo põhitegevuseks 2014. aasta majandusaastal oli endiselt enda kinnisvara väljaüürimine ja käitus. Jätkati muu infotehnoloogia ja arvutialase teenuse osutamist. Lisaks osutati inseneritehnilis teenuseid ja teostati tõste- ja teisaldusmasinate varuosade hulgimüüki.

Müügitulu oli 2014. aastal 156,9 tuh. eurot, mis suurenes võrreldes eelmise aastaga 2,8 korda. Selline hüppeline tõus oli tingitud hulgimüügi suurenemisest. Teenuste osutamise osas suurenes müügitulu 20,8 %, mis oli eelkõige tingitud inseneritehniliste teenuste osutamise lisandumisega.

Osaühingu Teenusbüroo põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 788	29 118	2
Nõuded ja ettemaksed	251 880	2 149	3
Kokku käibevara	266 668	31 267	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	231 560	231 560	5
Kokku põhivara	231 560	231 560	
Kokku varad	498 228	262 827	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	298 917	127 020	6
Võlad ja ettemaksed	3 952	1 354	7
Kokku lühiajalised kohustused	302 869	128 374	
Kokku kohustused	302 869	128 374	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 641	87 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 906	44 527	
Kokku omakapital	195 359	134 453	
Kokku kohustused ja omakapital	498 228	262 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	156 881	55 431	9
Muud äritulud	2	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 089	-13 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 861	-1 234	
Muud ärikulud	0	-5 198	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 933	35 776	
Intressikulud	-4 804	-510	12
Muud finantstulud ja -kulud	12 777	9 261	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 906	44 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 906	44 527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 933	35 776	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	5 198	5
Kokku korrigeerimised	0	5 198	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 023	165	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 224	274	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 866	41 413	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-80 798	5
Antud laenud	-483 800	-40 000	4
Antud laenude tagasimaksed	325 200	40 000	4
Laekunud intressid	10 670	960	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-147 930	-79 838	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	455 898	120 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-284 000	-60 000	6
Makstud intressid	-4 432	-510	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	167 466	59 490	
Kokku rahavood	-14 330	21 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 118	8 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 330	21 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 788	29 118	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	87 114	89 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	44 527	44 527
31.12.2013	2 556	256	131 641	134 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	60 906	60 906
31.12.2014	2 556	256	192 547	195 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte Osaühing Teenusbüroo 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja seda täiendavates Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Aruandeperioodi tulused, kulused ja kasumid on kajastatud jätkuvalt kasutades kasumiaruande skeemi 1.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes ühe eurose täpsusega.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks on loetud arveldusarvet pangas. Raha ja selle ekvivalente arvestatakse nominaalväärtuses kuna see ei erine õiglasest väärtusest.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused on hinnatud bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogumust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistest nõuete laekumist kajastatakse tuluna ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tegeleb ainult kasutusrendi alusel rentimisega. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustused

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 otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu on kajastatud saadud ja saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Osaühing Teenusbüroo käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto EUR	14 788	29 118
Kokku raha	14 788	29 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	91 172	91 172	
Ostjatelt laekumata arved	91 172	91 172	
Muud nõuded	160 708	160 708	4
Laenunõuded	158 600	158 600	
Intressinõuded	2 108	2 108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 880	251 880	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 149	2 149	
Ostjatelt laekumata arved	2 149	2 149	
Muud nõuded	0	0	4
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 149	2 149	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	158 600	158 600			
Laenud juriidilistele isikutele	158 600	158 600	6-18%	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	2 108	2 108			
Kokku muud nõuded	160 708	160 708			

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	0	0			
Laenud juriidilistele isikutele	0	0			
Intressinõuded	0	0			
Kokku muud nõuded	0	0			

Antud laenude tagatiseks ei ole ettevõtte kasuks panditud vara.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	155 960
Ostud ja parendused	80 798
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-5 198
31.12.2013	231 560
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2014	231 560

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 206	25 143
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74	50

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikutelt	201 819	201 819			0%	EUR	31.12.2015
Laen juriidiliselt isikult	97 098	97 098			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	298 917	298 917					
Laenukohustused kokku	298 917	298 917					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	67 020	67 020			0%	RUB	31.12.2014
Laen eraisikult	60 000	60 000			0%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	127 020	127 020					
Laenukohustused kokku	127 020	127 020					

Investeeringislaenu tagatiseks ei ole panditud vara.

Laenu saamisel ei ole tasutud tehingutasusid ja seega võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	944	944	
Maksuvõlad	2 636	2 636	8
Muud võlad	372	372	
Intressivõlad	372	372	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 952	3 952	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	651	651	
Maksuvõlad	703	703	8
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 354	1 354	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 636	0	703
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 636	0	703

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	99 040	0
Eesti	57 841	47 853
Läti	0	7 578
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 881	55 431
Kokku müügitulu	156 881	55 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	27 206	27 206
Muud infotehnoloogia ja arvutialased tegevused	14 400	14 400
Reduktorite hulgimüük	99 040	0
Insenertehnilised teenused	9 900	0
Enda kinnisvara käitus	6 335	6 027
Värvimaterjalide hulgimüük	0	7 578
Reklaamteenus	0	220
Kokku müügitulu	156 881	55 431

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttesse töötajaid ei palgatud. Tööjõuteenust osteti sisse.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-5 198	5
Kokku muud ärikulud	0	-5 198	

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-4 804	-510
Kokku intressikulud	-4 804	-510

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	8 301
Intressitulu laenudelt	12 777	960
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12 777	9 261

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole neile väljastatud garantiisid ning nende ees ei omata potentsiaalseid kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2015

Osaühing Teenusbüroo (registrikood: 11509959) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARITA ORUSAAR	Juhatuse liige	14.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 906
Kokku	192 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 547
Kokku	192 547

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 906
Kokku	192 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 547
Kokku	192 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33541	21.38%	Jah
Töste- ja teisaldusseadmete ja –masinate ning nende varuosade hulgimüük (k.a. konteinerid)	46691	99040	63.13%	Ei
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	14400	9.18%	Ei
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	9900	6.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karita Orusaar	48407100312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6895081
E-posti aadress	karita.orusaar@gmail.com
E-posti aadress	osayhing.teenusbyroo@eesti.ee