

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Hõberist

registrikood: 12473821

tänava/talu nimi, Serva tn 40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11618

e-posti aadress: paavo@abpp.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

OÜ Hõberist majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja heast raamatupidamistavast.

OÜ Hõberist alustas tegevust 15.05.2013. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks 2013 oli Tallinnas Roopa tn 7 kinnistu haldamine ja sellelt laekuva õigusvilja sissenõudmine ning saadud raha investeerimine. 2014.aastal eelnimetatud kinnistu müüdi, kinnisvarainvesteeringult teenitud kasum on 86,5 tuhat eurot.

Ettevõtte investeeris aruandeperioodil kinnisvarasse 76,9 tuhat eurot.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liige ei ole aruandeperioodil tasusid ega kompensatsioone saanud.

OÜ Hõberist jätkab investeerimistegevusega ka käesoleval aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 239	1 565	2
Finantsinvesteeringud	2 660	4 186	3
Nõuded ja ettemaksed	76 784	2 106	4
Kokku käibevara	95 683	7 857	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 078	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	76 900	92 500	6
Kokku põhivara	106 978	92 500	
Kokku varad	202 661	100 357	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 037	0	
Kokku lühiajalised kohustused	1 037	0	
Kokku kohustused	1 037	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Ülekurss	90 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 857	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 267	7 857	
Kokku omakapital	201 624	100 357	
Kokku kohustused ja omakapital	202 661	100 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	14 075	7 313	10
Muud äritulud	86 535	1 273	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 129	-760	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	99 481	7 826	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 786	41	14
Intressikulud	0	-10	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 267	7 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 267	7 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	99 481	7 826	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-86 500	0	6
Kokku korrigeerimised	-86 500	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74 678	-2 106	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 037	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-60 660	5 720	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-76 900	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	179 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-7 002	-5 255	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	8 353	1 110	3
Antud laenud	-30 078	0	5
Laekunud intressid	1 561	0	14
Laekunud dividendid	400	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 334	-4 145	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-10	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10	
Kokku rahavood	14 674	1 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 565	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 674	1 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 239	1 565	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.05.2013	2 500		-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)				7 857	7 857
Emiteeritud osakapital	2 500	90 000			92 500
31.12.2013	5 000	90 000	-2 500	7 857	100 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)				101 267	101 267
31.12.2014	5 000	90 000	-2 500	109 124	201 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hõberist 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga lähtudes olulisuse printsiibist. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud, nõudmiseni hoiuseid pankades ja rahaturufondi oskuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu 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 ostja 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 kogemust 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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

* Ema-, tütar- ja sidusettevõtted;

* Osaühingu juhatus ja olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangas	16 236	1 565
Raha kassas	3	0
Kokku raha	16 239	1 565

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
Soetamine	5 255	5 255	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 110	-1 110	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	41	41	14
31.12.2013	4 186	4 186	
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 186	4 186	
Soetamine	7 002	7 002	
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 353	-8 353	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-175	-175	14
31.12.2014	2 660	2 660	
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 660	2 660	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32	32			
Ostjatelt laekumata arved	32	32			
Muud nõuded	106 830	76 752	19 161	10 917	5
Laenunõuded	106 830	76 752	19 161	10 917	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 862	76 784	19 161	10 917	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	817	817			
Ostjatelt laekumata arved	817	817			
Muud nõuded	1 289	1 289			5
Laenunõuded	900	900			
Viitlaekumised	389	389			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 106	2 106			

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	106 830	76 752	19 161	10 917			
Sõbralaen OÜ	1 800	1 800				EUR	
Pille Mändalu	2 100	1 760	340		3%	EUR	10.03.2016
Tormi Kool	6 614	1 500	5 114			EUR	
Boriss Generalov	13 734	13 734			5%	EUR	03.03.2015
Ruudo Vatsel	5 600	1 729	3 871		4,5%	EUR	03.03.2018
Irina Drozdova laen I	8 470	665	3 816	3 989	6 kuu EURIBOR + 4,113%	EUR	03.03.2025
Irina Drozdova laen II	14 012	1 064	6 020	6 928	6 kuu EURIBOR + 4,113%	EUR	03.03.2025
Taimai OÜ	54 500	54 500				EUR	
Kokku muud nõuded	106 830	76 752	19 161	10 917			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	900	900					
Sõbralaen OÜ	900	900				EUR	
Viitlaekumised	389	389					
Kokku muud nõuded	1 289	1 289					

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	92 500	92 500
31.12.2013		
Soetusmaksumus	92 500	92 500
Jääkmaksumus	92 500	92 500
Müügid	-92 500	-92 500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	76 900
31.12.2014	76 900

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 827	7 213
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	666	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	179 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	187	187
Tagatisraha	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	1 037	1 037

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	87 299	6 207
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 825	1 650
Kokku tingimuslikud kohustused	109 124	7 857

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 075	7 313
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 075	7 313
Kokku müügitulu	14 075	7 313
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusõiguse tasu	1 754	7 213
Konsultatsiooniteenus	10 248	100
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 073	0
Kokku müügitulu	14 075	7 313

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	86 500	0
Muud	35	1 273
Kokku muud äritulud	86 535	1 273

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Mitmesugused bürookulud	321	89
Riiklikud ja kohalikud maksud	34	188
Juriidilised kulud	187	483
Kommunaalkulud	587	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 129	760

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud OÜ-s Hõberist ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-175	41
Intressitulud	1 561	0
Intressitulu laenudelt	1 561	0
Saadud dividendid	400	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 786	41

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	15.05.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	0	10
Kokku intressikulud	0	10

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	54 500	2 500	2 500

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	120 500	66 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

OÜ Hõberist (registrikood: 12473821) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO PAAS	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 267
Kokku	109 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	10248	72.81%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3827	27.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paavo Paas	36905032713	Eesti	2500 EUR
Eilike Paas	46907092711	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paavo@abpp.ee