

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ErKeys OÜ

registrikood: 12534285

tänava/talu nimi, Tiiva tn 9a/9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13426

telefon: +372 5100212

e-posti aadress: risto.saaremets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

ErKeys OÜ alustas oma tegevust 2013 aastal. ErKeys OÜ-gu tegevusala on kinnisvara maakleriteenuse osutamine. ErKeys OÜ-gu 2016 aasta müügitulu moodustas 31 543 eurot (2015: 17 023 eur). Ettevõtte kasum 2016 aastal moodustas 18 354 eurot (2015: 4 251 eur).

Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

ErKeys OÜ-gu juhatuse liikme hinnangul praegune majandusseis kinnisvaraturul on soodne aeg. Nii korterite kui ka majade hinnad kasvavad.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2016	2015
ROE %	82,1	23,0
Puhasrentaablus %	58,2	25,0

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 805	6 774	2
Nõuded ja ettemaksed	1 462	4 024	3
Kokku käibevarad	17 267	10 798	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	12 651	16 639	
Kokku põhivarad	12 651	16 639	
Kokku varad	29 918	27 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 032	1 996	
Võlad ja ettemaksed	697	76	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 729	2 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 845	6 877	
Kokku pikaajalised kohustised	5 845	6 877	
Kokku kohustised	7 574	8 949	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240	11 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 354	4 251	
Kokku omakapital	22 344	18 488	
Kokku kohustised ja omakapital	29 918	27 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	31 543	17 023	5
Muud äritulud	0	707	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 071	-9 850	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 988	-3 103	
Muud ärikulud	-4	-40	
Ärikasum (kahjum)	22 330	4 737	
Intressikulud	-305	-271	
Muud finantstulud ja -kulud	-46	-215	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 979	4 251	
Tulumaks	-3 625	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 354	4 251	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ErKeys OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

ErKeys OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulustest, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutitehnika	3-5 aastat
Masinad	5-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	14 217	5 867
Raha kassas	1 588	907
Kokku raha	15 805	6 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	324	324
Ostjatelt laekumata arved	324	324
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Muud nõuded	1 138	1 138
Laenunõuded	100	100
Viitlaekumised	1 038	1 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 462	1 462
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	800	800
Viitlaekumised	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 024	4 024

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	697	697
Kokku võlad ja ettemaksed	697	697
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	76	76
Kokku võlad ja ettemaksed	76	76

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 543	17 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 543	17 023
Kokku müügitulu	31 543	17 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara maakleriteenused	31 543	17 023
Kokku müügitulu	31 543	17 023

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-34	-497
Mitmesugused bürookulud	-1 698	-1 692
Koolituskulud	-385	-1 082
Väikevahendite kulud	0	-859
Sõiduauto kulud	-2 855	-4 843
Muud	-99	-877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 071	-9 850

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ErKeys perioodil 01.01.2016-31.12.2016 töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 500	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	-1 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	-2 000

ErKeys OÜ-gu jaoks seotuks osapoolteks on tegevjuhtkond. Aastaruande perioodil juhatuse liikmed ei saanud töötasu ja mingeid erisoodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

ErKeys OÜ (registrikood: 12534285) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO SAAREMETS	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 354
Kokku	19 594
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 594
Kokku	19 594

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 354
Kokku	19 594
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 594
Kokku	19 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	31543	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risto Saaremets	38806210313	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100212
E-posti aadress	risto.saaremets@gmail.com