

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Äripindade Vahendus OÜ

registrikood: 12421190

tänava/talu nimi, Ehte tn 2-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10318

e-posti aadress: andi.pleskovski@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äripindade Vahendus OÜ on 2013. aastal tegevust alustanud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaravahenduse teenuse pakkumine.

2014.a. majandusaastal oli ettevõttes 1 töötaja, kogupalgaga 1 280 eurot.

2015.a. prognoosib ettevõtte käibe mõõdukat kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 083	6 539	2
Nõuded ja ettemaksed	1 850	883	3
Kokku käibevara	26 933	7 422	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 292	0	5
Kokku põhivara	10 292	0	
Kokku varad	37 225	7 422	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 852	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 280	500	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 132	500	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 594	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 594	0	
Kokku kohustused	10 726	500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	346	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 576	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 077	6 922	
Kokku omakapital	26 499	6 922	
Kokku kohustused ja omakapital	37 225	7 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	27 777	12 345	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 396	-5 423	
Tööjõukulud	-1 702	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-542	0	5
Muud ärikulud	-13	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 124	6 922	
Intressikulud	-49	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 077	6 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 077	6 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 124	6 922	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	542	0	5
Kokku korrigeerimised	542	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-966	-883	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 780	500	
Kokku rahavood äritegevusest	30 480	6 539	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 833	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 833	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 554	0	6
Makstud intressid	-49	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 103	0	
Kokku rahavood	18 544	6 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 539	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 544	6 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 083	6 539	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.02.2013	2 500		-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 922	6 922
31.12.2013	2 500		-2 500	6 922	6 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)		346		16 731	17 077
Muutused muudest omanike sissemaksetest			2 500		2 500
31.12.2014	2 500	346		23 653	26 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äripindade Vahendus OÜ 2014. 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 kasutatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Äripindade Vahendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamist ei eeldata enam majanduslikku

kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastani kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu

kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

*omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

*sidusettevõtteid;

*teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	25 083	6 539
Kokku raha	25 083	6 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 160	1 160
Ostjatelt laekumata arved	1 160	1 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 850	1 850
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	883	883
Ostjatelt laekumata arved	883	883
Kokku nõuded ja ettemaksed	883	883

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		130	98
Üksikisiku tulumaks		71	
Sotsiaalmaks		106	
Kohustuslik kogumispension		6	
Ettemaksukonto jääk	690		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	313	98

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	10 833	10 833
Amortisatsioonikulu	-541	-541
31.12.2014		
Soetusmaksumus	10 833	10 833
Akumuleeritud kulum	-541	-541
Jääkmaksumus	10 292	10 292

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent	9 446	1 852	7 594
Kapitalirendikohustused kokku	9 446	1 852	7 594

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muu materiaalne põhivara	10 292	0
Kokku	10 292	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Võlad töövõtjatele	425	425
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	1 280	1 280
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Maksuvõlad	98	98
Muud võlad	381	381
Kokku võlad ja ettemaksed	500	500

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 2 500 eurot jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Osaühing on asutatud sissemaksset tegemata.

2014. aastal tehti rahaline osakapitali sissemaks 2500 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 777	12 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 777	12 345
Kokku müügitulu	27 777	12 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	27 777	12 345
Kokku müügitulu	27 777	12 345

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013
Palgakulu	1 280	0
Sotsiaalmaksud	422	0
Kokku tööjõukulud	1 702	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

2014. aasta lõpus oli töötajate arv 1.
Juhatuse töötasu oli 1 280 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	13.02.2013 - 31.12.2013
Arvestatud tasu	1 280	0

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.
Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Äripindade Vahendus OÜ (registrikood: 12421190) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDI PLESKOVSKI	Juhatuse liige	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 077
Kokku	23 653
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	854
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 799
Kokku	23 653

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 077
Kokku	23 653
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	854
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 799
Kokku	23 653

Äripindade Vahendus OÜ juhatus otsustas 2014. majandusaasta puhaskasumi summast 17 077 eurot kanda kohustuslikku reservkapitali 854 eurot ja välja maksta dividendideks 6000 eurot. Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksu kohustus summas 1500 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27777	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andi Pleskovski	38511172255	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andi.pleskovski@gmail.com