

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 11463298

tänavaga nimi, maja number: Saare tn 8

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90507

telefon: +372 56241810

e-posti aadress: haapsalu@uusmaa.ee

veebilehe aadress: www.uusmaa.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2015. aastal oli OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo müügitulu 27 909 eurot (2014.aastal 28 086 eurot).

Põhiline tegevus oli vahendusteenuse pakkumine klientidele, samuti ka kinnisvara hindamisteenused.

2016.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.

2015 ja 2014.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ettevõttel palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 739	6 300	2
Nõuded ja ettemaksed	0	218	
Kokku käibevara	11 739	6 518	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 479	16 118	4
Kokku põhivara	12 479	16 118	
Kokku varad	24 218	22 636	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 960	1 886	5
Võlad ja ettemaksed	5 307	1 230	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 267	3 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 071	12 031	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 071	12 031	
Kokku kohustused	17 338	15 147	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 369	1 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991	3 882	
Kokku omakapital	6 880	7 489	
Kokku kohustused ja omakapital	24 218	22 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	27 909	28 086	7
Muud äritulud	0	177	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 803	-9 416	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 392	-12 516	8
Tööjõukulud	-155	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 639	-2 077	4
Muud ärikulud	-52	-22	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 868	4 232	
Intressikulud	-477	-354	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 391	3 882	
Tulumaks	-400	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991	3 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 868	4 232	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 639	2 077	4
Kokku korrigeerimised	3 639	2 077	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	218	485	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 927	-1 436	
Kokku rahavood äritegevusest	9 652	5 358	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-18 195	4
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-18 191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	16 658	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 886	-2 741	
Makstud intressid	-477	-354	
Makstud dividendid	-1 600	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 213	13 563	
Kokku rahavood	5 439	730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 300	5 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 439	730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 739	6 300	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 520	1 087	3 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 882	3 882
31.12.2014	2 520	4 969	7 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)		991	991
Makstud dividendid		-1 600	-1 600
31.12.2015	2 520	4 360	6 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haapsalu Kinnisvarabüroo 2015. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**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 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.

Intressitulu 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 (kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79). 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 äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

Omanikud ja juhatuse liikmed, nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	2 963	1 345
Arvelduskontod	8 776	4 955
Kokku raha	11 739	6 300

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	150	0	0
Käibemaks	0	176	0	271
Ettemaksukonto jääk	0		169	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	326	169	271

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	16 658	16 658	1 537	18 195
Amortisatsioonikulu	-1 943	-1 943	-134	-2 077
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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	13 917	1 886	12 031	
Laenukohustused kokku	13 917	1 886	12 031	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	11 383	14 715
Kokku	11 383	14 715

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	959	959	
Maksuvõlad	271	271	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230	1 230	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 909	28 086
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 909	28 086
Kokku müügitulu	27 909	28 086
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	27 909	28 086
Kokku müügitulu	27 909	28 086

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	110	160
Energia	662	846
Kütus	662	846
Mitmesugused bürookulud	3 109	3 334
Koolituskulud	95	70
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	494
Raamatupidamisteenused	780	765
Reklaami- ja turundusekulud	1 169	1 484
Frantsiisitasu	1 382	1 382
Muud	2 085	3 981
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 392	12 516

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	116	0
Sotsiaalmaksud	39	0
Kokku tööjõukulud	155	0

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 11463298) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO VEIDE	Juhatuse liige	31.03.2016

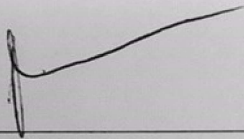
Haapsalu Kinnisvarabüroo OÜ

Registrikood 11463298

Saare tn 8, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90507

AINUOSANIKU OTSUS

Maksta välja dividende 1600 (üks tuhat kuuskümmend) eurot.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Argo Veide', written over a horizontal line.

Argo Veide

04.11.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991
Kokku	4 360
Jaotamine	
Dividendideks	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 360
Kokku	4 360

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991
Kokku	4 360
Jaotamine	
Dividendideks	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 360
Kokku	4 360

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27909	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

Sidevahendid

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