

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing ŠARLE KINNISVARA

registrikood: 10089478

tänavatalu nimi, Mähe tee 19a-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 5065807

e-posti aadress: svetlanasarle@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Kapitalirent	11
Lisa 10 Laenukohustused	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Võlad tarnijatele	12
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Muud ärikulud	14
Lisa 20 Intressikulud	14
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Šarle Kinnisvara OÜ on asutatud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingud – EMTAK 6832.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu moodustas 2015. aastal kokku 19 872 eurot. 2015. aastal oli müügitulu 65% võrra suurem kui eelmisel aastal. Puhaskasum 2015. aastal moodustas 8 819 eurot, olles seega 220% võrra suurem kui eelmisel aastal.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Šarle Kinnisvara OÜ aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Šarle Kinnisvara OÜ tegevust finantseeritakse liisingulepingu abil. 2014. aastal firma sõlmis kasutusrendilepingu AS-s Nordea Finance Estonia, mille alusel oli soetatud sõiduauto maksumusega 35 175 eurot. Kapitalirendileping on sõlmitud 4 aastaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Aruandeaastal firmal Šarle Kinnisvara OÜ oli kasutusrendileping, seetõttu mõjutab EURIBORi muutumine firma tegevust.

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

	2015. aasta	2014. aasta
Müügitulu kasv	65%	-22%
Puhaskasumi kasv	220%	-84%
Puhasrentaablus	44%	23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	28	10
ROE	7%	2%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2015. \text{ aasta müügitulu} - 2014. \text{ aasta müügitulu}) / 2014. \text{ aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2015. \text{ aasta puhaskasum} - 2014. \text{ aasta puhaskasum}) / 2014. \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2016. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on kaubakäibe ja müügitulude säilitamine, võimaluse korral suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 726	29 512	2
Nõuded ja ettemaksed	73 954	21 679	3
Varud	46 810	8 404	5
Kokku käibevara	125 490	59 595	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	17 571	79 745	8
Kokku põhivara	17 571	79 745	
Kokku varad	143 061	139 340	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 795	3 685	10
Võlad ja ettemaksed	619	2 266	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 414	5 951	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 487	20 048	10
Kokku pikaajalised kohustused	16 487	20 048	
Kokku kohustused	20 901	25 999	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 529	107 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 819	2 756	
Kokku omakapital	122 160	113 341	
Kokku kohustused ja omakapital	143 061	139 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	19 872	12 035	14
Muud äritulud	20 493	62 388	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-790	-49 278	16
Mitmesugused tegevuskulud	-12 221	-11 033	17
Tööjõukulud	-1	0	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 721	-10 748	
Muud ärikulud	-8 236	-16	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 396	3 348	
Intressikulud	-580	-592	20
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 819	2 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 819	2 756	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 396	3 348	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 721	10 748	8
Kokku korrigeerimised	9 721	10 748	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 275	28 904	3,4,6,7
Varude muutus	14 047	-7 862	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 647	36 979	11,12
Makstud intressid	-580	-592	20
Kokku rahavood äritegevusest	-21 338	71 525	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-35 175	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-35 175	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 700	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-2 700	0	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 451	-11 398	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 451	-11 398	
Kokku rahavood	-24 789	24 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 512	4 560	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 789	24 952	
Valuutakursside muutuste mõju	3	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 726	29 512	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556		108 029	110 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 756	2 756
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2014	2 556	256	110 529	113 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 819	8 819
31.12.2015	2 556	256	119 348	122 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Šarle Kinnisvara 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugeneb rahvuvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 639 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kinnistu mügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kinnistu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha	4 726	29 512
Kokku raha	4 726	29 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 849	18 849	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 849	18 849	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 000	8 000	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	276	276	0	0
Muud nõuded	46 800	46 800	0	0
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Ettemaksed	29	29	0	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 954	73 954		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 254	20 254	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 254	20 254	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 067	1 067	0	0
Ettemaksed	358	358	0	0
Muud makstud ettemaksed	358	358	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 679	21 679		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	18 849	20 254
Kokku nõuded ostjate vastu	18 849	20 254

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	46 810	8 404
Kokku varud	46 810	8 404

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	103	329
Ettemaksukonto jääk	173	738
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	276	1 067

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Laenunõuded	46 800	46 800	0	0
Kokku muud nõuded	46 800	46 800	0	0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2014						
Soetusmaksumus	52 454	35 175	509	35 684	4 039	92 177
Akumuleeritud kulum	0	-9 528	-117	-9 645	-2 787	-12 432
Jääkmaksumus	52 454	25 647	392	26 039	1 252	79 745
Amortisatsioonikulu	0	-8 794	-127	-8 921	-800	-9 721
Müügid	-52 454					-52 454
Muud muutused					1	1
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	35 175	509	35 684	4 040	39 724
Akumuleeritud kulum	0	-18 322	-244	-18 566	-3 587	-22 153
Jääkmaksumus	0	16 853	265	17 118	453	17 571

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	20 282	3 795	16 487	0	^{3k} EURIBOR+marginal 2.6%	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	20 282	3 795	16 487	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	23 733	3 685	20 048	0	^{3k} EURIBOR+marginal 2.6%	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	23 733	3 685	20 048	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	30 777	30 777

Kokku	30 777	30 777
-------	--------	--------

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	20 282	3 795	16 487	0
Laenukohustused kokku	20 282	3 795	16 487	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	23 733	3 685	20 048	0
Laenukohustused kokku	23 733	3 685	20 048	0

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	619	619	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	619	619		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	66	66	0	0
Muud võlad	2 200	2 200	0	0
Muud viitvõlad	2 200	2 200	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 266	2 266		

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele esitatud arvele alusel	619	66
Kokku võlad tarnijatele	619	66

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2015 koosneb Šarle Kinnisvara OÜ osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot. Osakapitali osa kuulub 100% Eesti residendist füüsilisele isikule. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 10 224 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 872	12 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 872	12 035
Kokku müügitulu	19 872	12 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	19 872	12 035
Kokku müügitulu	19 872	12 035

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	17 546	57 000
Nõuete allahindlus	2 915	4 688
Muud	32	700
Kokku muud äritulud	20 493	62 388

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	790	49 274
Energia	0	4
Elektrienergia	0	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	790	49 278

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	149	151
Energia	2 077	1 294
Elektrienergia	0	31
Kütus	2 077	1 263
Mitmesugused bürookulud	2 049	2 681
Lähetuskulud	1 573	1 212
Riiklikud ja kohalikud maksud	160	21
Pangateenused	99	69
Kommunaalkulud	0	57
Telefonikõned	1 164	904
Vesi	52	0
Autokulud	4 898	4 644
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 221	11 033

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Sotsiaalmaksud	1	0
Kokku tööjõukulud	1	0

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	16
Vastuvõtukulud	233	0
Muud	7 981	0
Kokku muud ärikulud	8 236	16

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu kapitalirendilt	580	592
Kokku intressikulud	580	592

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	0	0	0

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	-2 700

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 900	22 900	37 000	37 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ja tehingud ei ole toimunud turutingimustest erinevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2016

Osaühing ŠARLE KINNISVARA (registrikood: 10089478) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠARLE	Juhatuse liige	13.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 819
Kokku	119 348

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 819
Kokku	119 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	19872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Šarle	45004220321	Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065807
E-posti aadress	svetlanasarle@gmail.com