

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Parim Kodu Osühing

registrikood: 11234793

tänavanimi: Vesikijärve 13

maja ja korteri number:

alevik: Haljala alevik

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 43501

telefon: +372 5049998

e-posti aadress: margus.punane@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Parim Kodu on Eesti kapitalil tuginev ettevõte, kelle põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus ja kõrvaltegevusaladeks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning valmistoitude tootmine.

Osaühing kuulub ühele omanikule ja osaühingul puuduvad tütaretevõtted. Osaühing registreeriti aprillis 2006. Tegevus on toimunud ainult Eesti vabariigi piires. Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 37020.- eurot ja kasum 6737.- eurot. Aruandeaastal töötas osaühingus omanik osalise tööajaga ja sai juhataja liikme tasu. Osaühing jätkab põhitegevusalana kinnisvaratehingute vahendamist ja kinnisvara käitust, kõrvalharuna valmistoitude tootmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258	10 706	2
Nõuded ja ettemaksed	11 790	9 647	3
Kokku käibevara	12 048	20 353	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	29 460	6 924	5
Materiaalne põhivara	13 732	18 705	6
Kokku põhivara	43 192	25 629	
Kokku varad	55 240	45 982	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 012	2 939	8
Võlad ja ettemaksed	380	144	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 392	3 083	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 525	14 313	8
Kokku pikaajalised kohustused	12 525	14 313	
Kokku kohustused	19 917	17 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 774	15 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737	10 591	
Kokku omakapital	35 323	28 586	
Kokku kohustused ja omakapital	55 240	45 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	37 020	31 560	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 745	-12 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 511	-2 336	
Tööjõukulud	-1 357	-4 172	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 636	-2 234	5,6
Muud ärikulud	-250	-1	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 521	10 668	
Intressikulud	-784	-77	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 737	10 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737	10 591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 521	10 668	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 636	2 234	
Kokku korrigeerimised	7 636	2 234	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 143	-2 806	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	236	-264	
Makstud intressid	-784	-77	
Kokku rahavood äritegevusest	12 466	9 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 199	-19 893	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 199	-19 893	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	17 252	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 715	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 285	17 252	
Kokku rahavood	-10 448	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 706	3 592	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 448	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258	10 706	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	15 183	17 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 591	10 591
31.12.2014	2 556	256	25 774	28 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 737	6 737
31.12.2015	2 556	256	32 511	35 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Parim Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

Varud

Käibevara kantakse üldjuhul ostmisel kohe kuludesse. Bilansipäeval arvele jäävad varud on võetud arvele inventuuriaktiga. Varud on arvele võetud FIFO meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse kord aasta lõpul või põhivara võõrandamisel ka aasta keskel.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

- Ehitised ja rajatised 3 – 8 %
- Masinad ja seadmed 10 – 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Põhivara väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast maksumusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	258	10 706
Kokku raha	258	10 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 964	1 964
Ostjatelt laekumata arved	1 964	1 964
Ettemaksed	9 826	9 826
Muud makstud ettemaksed	9 826	9 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 790	11 790
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 497	1 497
Ostjatelt laekumata arved	1 497	1 497
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 687	1 687
Ettemaksed	6 463	6 463
Muud makstud ettemaksed	6 463	6 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 647	9 647

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	185	1 687	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	53
Sotsiaalmaks	0	0	86
Kohustuslik kogumispension	0	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185	1 687	144

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	14 943	14 943
Akumuleeritud kulum	-6 973	-6 973
Jääkmaksumus	7 970	7 970
Amortisatsioonikulu	-1 046	-1 046
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 943	14 943
Akumuleeritud kulum	-8 019	-8 019
Jääkmaksumus	6 924	6 924
Ostud ja parendused	25 199	25 199
Amortisatsioonikulu	-2 663	-2 663
31.12.2015		
Soetusmaksumus	40 142	40 142
Akumuleeritud kulum	-10 682	-10 682
Jääkmaksumus	29 460	29 460

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 350	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	19 893	19 893	19 893
Amortisatsioonikulu	-1 188	-1 188	-1 188
31.12.2014			
Soetusmaksumus	19 893	19 893	19 893
Akumuleeritud kulum	-1 188	-1 188	-1 188
Jääkmaksumus	18 705	18 705	18 705
Amortisatsioonikulu	-4 973	-4 973	-4 973
31.12.2015			
Soetusmaksumus	19 893	19 893	19 893
Akumuleeritud kulum	-6 161	-6 161	-6 161
Jääkmaksumus	13 732	13 732	13 732

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance	11 067	3 004	8 063	2,069%	Euro	01.04.2019
Kapitalirendikohustused kokku	11 067	3 004	8 063			

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Pank Eesti AS	8 470	4 008	4 462			Euro	2018.a	
Pikaajalised laenud kokku	8 470	4 008	4 462					
Kapitalirendikohustused kokku	11 067	3 004	8 063					7
Laenukohustused kokku	19 537	7 012	12 525					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kapitalirent	17 252	2 939	14 313		2,069+Euribor	Euro	01.04.2019	
Pikaajalised laenud kokku	17 252	2 939	14 313					
Laenukohustused kokku	17 252	2 939	14 313					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Maksuvõlad	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	380	380
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Maksuvõlad	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	144	144

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 020	31 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 020	31 560
Kokku müügitulu	37 020	31 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	34 885	30 776
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	1 350	0
Valmistoitude tootmine	785	784
Kokku müügitulu	37 020	31 560

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 020	3 137
Sotsiaalmaksud	337	1 035
Kokku tööjõukulud	1 357	4 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 020	3 137

Osaühingul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2016

Parim Kodu Osaühing (registrikood: 11234793) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PUNANE	Juhatuse liige	10.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737
Kokku	32 511
Jaotamine	
Dividendideks	-5 000
Kokku	-5 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	34885	94.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1350	3.65%	Ei
Valmistoitude tootmine	10851	785	2.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Punane	36909225217		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049998
E-posti aadress	margus.punane@uusmaa.ee