

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ HEAMARK

registrikood: 11477745

tänavanimi: Teguri 47 B

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 7309830

faks: +372 7309831

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

Tegevusaruanne

OÜ Heamark tegeleb kinnisvara arendusega Eesti Vabariigis.

Ettevõtte valmis 2014. aasta lõpul büroo- ja laohoone Helgi tee 13, Peetri külas. Hoone ehitati välja üürniku, Invaru AS, soove silmas pidades. Hoone anti üürnikule üle 2014. aasta lõpus ning 2015. aasta jooksul laekus regulaarselt üüritulu.

Samaaegselt otsis ettevõtte investorit, kellele projekt edasi müüa. Õnnestunud läbirääkimised päädisid objekti müügiga 2015. aasta lõpus.

2015.a. müügitulu kinnistu rendist oli 111 295 eurot.

2015.a. kasumiks majandustegevusest kujunes 267 733 eurot (2014.a. kahjum oli 23 793 eurot).

Firma juhatus on nelja liikmeline.

Juhatuse liikmetele 2015. aastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes töötajaid.

OÜ Heamark jätkab tegevust kinnisvara arenduse valdkonnas. Loodame alustada uue projektiga 2016. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	833 151	30 460	
Nõuded ja ettemaksed	4 102	34 339	2
Kokku käibevara	837 253	64 799	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 157 815	4
Kokku põhivara	0	1 157 815	
Kokku varad	837 253	1 222 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	529 558	56 423	5
Võlad ja ettemaksed	51 615	39 866	6
Kokku lühiajalised kohustused	581 173	96 289	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 137 978	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 137 978	
Kokku kohustused	581 173	1 234 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 465	9 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 733	-23 793	
Kokku omakapital	256 080	-11 653	
Kokku kohustused ja omakapital	837 253	1 222 614	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	111 295	0	7
Muud äritulud	234 886	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 736	-22 005	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 800	0	
Muud ärikulud	-670	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	299 975	-22 005	
Intressikulud	-32 244	-1 790	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 733	-23 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 733	-23 793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	299 975	-22 005
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 800	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-234 885	0
Kokku korrigeerimised	-221 085	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 237	-34 100
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 749	39 866
Kokku rahavood äritegevusest	120 876	-16 239
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 100	-827 189
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 380 000	0
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 378 902	-827 187
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	880 843
Saadud laenude tagasimaksed	-664 843	-6 000
Makstud intressid	-32 244	-1 790
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-697 087	873 053
Kokku rahavood	802 691	29 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 460	833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	802 691	29 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	833 151	30 460

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	9 328	12 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-23 793	-23 793
31.12.2014	2 556	256	-14 465	-11 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	267 733	267 733
31.12.2015	2 556	256	253 268	256 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Heamark 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Hearmark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

OÜ Heamark käsitleb põhivaradena varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja millede maksumus algab alates 1 278 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja –määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit ja põhivara amortisatsioonimäärade vahemik on järgmine:

Põhivara grupp Amortisatsioonimäär

aruandeaastal

Maa ja ehitised 2-10 %

Masinad ja seadmed 20 – 40 %

Muu inventar 20 – 50 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 278

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Heamark OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonda;
- b) Punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 102	4 102	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 102	4 102	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 763	32 763	
Ostjatelt laekumata arved	32 763	32 763	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 576	1 576	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 339	34 339	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 102	0	2 654
Ettemaksukonto jääk		1 576	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 102	1 576	2 654

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	330 626	827 189	1 157 815
31.12.2014			
Soetusmaksumus	330 626	827 189	1 157 815
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	330 626	827 189	1 157 815
Müügid	-330 626	-813 389	-1 144 015
Amortisatsioonikulu	0	-13 800	-13 800
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 295	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 224	22 005
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 380 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike poolt antud laenud	529 558	529 558			5%	EUR	05.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	529 558	529 558					
Laenukohustused kokku	529 558	529 558					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanike poolt antud laenud	560 558	0	560 558		5%	EUR	31.03.2027
Pangalaen	633 843	56 423	577 420		2,25%+EURIBOR	EUR	20.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 194 401	56 423	1 137 978				
Laenukohustused kokku	1 194 401	56 423	1 137 978	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 204	33 204
Muud võlad	18 411	18 411
Intressivõlad	18 411	18 411
Kokku võlad ja ettemaksed	51 615	51 615
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 212	37 212
Maksuvõlad	2 654	2 654
Kokku võlad ja ettemaksed	39 866	39 866

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 295	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 295	0
Kokku müügitulu	111 295	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	111 295	0
Kokku müügitulu	111 295	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodi ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	397 169	420 669
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 389	139 889
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	23 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500

2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	181 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2016

OÜ HEAMARK (registrikood: 11477745) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	18.04.2016
JANEK MATIN	Juhatuse liige	20.04.2016
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	28.04.2016
JANNO SILD	Juhatuse liige	17.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 733
Kokku	253 268
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	253 268
Kokku	253 268

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 733
Kokku	253 268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111295	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Matin	37505062746	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR
osaühing Dorpat Invest	10667030	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7309830
Faks	+372 7309831
E-posti aadress	janno@eurokonsultatsiooni.ee