

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Postrem Invest

registrikood: 10436862

tänava/talu nimi, Kalevi 23-2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 7366665

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.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	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Postrem Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine ning raamatupidamisteenuse osutamine.

Müügitulu 2015.a. oli 8389 eurot ja kasum 32 092 eurot, millest 34 810 eurot on kinnisvara müügikasum.

Aruandeaastal tegevjuht töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 250	715	2
Nõuded ja ettemaksed	271	0	3
Kokku käibevara	83 521	715	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	97 206	148 222	4
Kokku põhivara	97 206	148 222	
Kokku varad	180 727	148 937	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 437	54 795	5
Võlad ja ettemaksed	61 339	63 284	6
Kokku lühiajalised kohustused	117 776	118 079	
Kokku kohustused	117 776	118 079	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 921	24 921	8
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 445	11 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 093	-7 798	
Kokku omakapital	62 951	30 858	
Kokku kohustused ja omakapital	180 727	148 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 389	9 282	9
Muud äritulud	34 810	3 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 533	-11 610	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 826	-2 756	4
Muud ärikulud	-747	-779	
Kokku ärikasum (-kahjum)	35 093	-2 863	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 000	-4 935	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 093	-7 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 093	-7 798	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	35 093	-2 863
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 826	2 756
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-34 810	0
Kokku korrigeerimised	-31 984	2 756
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-271	871
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 945	2 687
Makstud intressid	-3 000	-4 935
Kokku rahavood äritegevusest	-2 107	-1 484
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 295
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	83 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83 000	-13 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 992	14 793
Saadud laenude tagasimaksed	-350	-4 609
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 642	10 184
Kokku rahavood	82 535	-4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	715	5 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 535	-4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 250	715

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	24 921	2 492	11 243	38 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 798	-7 798
31.12.2014	24 921	2 492	3 445	30 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 093	32 093
31.12.2015	24 921	2 492	35 538	62 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postrem Invest 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veokuludest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara all on kajastatud kinnisvarainvesteeringud, mis on soetatud edasimüügi ja kasutusrendile andmise eesmärgil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

1. emaettevõtte
2. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontol	82 645	702
Sularaha kassas	605	13
Kokku raha	83 250	715

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	126	0	0	566
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	0	0	566

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2013					
Soetusmaksumus	153 852	38 000	0	38 000	191 852
Akumuleeritud kulum	-16 169	-38 000	0	-38 000	-54 169
Jääkmaksumus	137 683	0	0	0	137 683
Ostud ja parendused	0	0	13 295	13 295	13 295
Amortisatsioonikulu	-1 538	0	-1 218	-1 218	-2 756
31.12.2014					
Soetusmaksumus	153 852	0	13 295	13 295	167 147
Akumuleeritud kulum	-17 707	0	-1 218	-1 218	-18 925
Jääkmaksumus	136 145	0	12 077	12 077	148 222
Amortisatsioonikulu	-1 496	0	-1 330	-1 330	-2 826
Müügid	-48 190	0	0	0	-48 190
31.12.2015					
Soetusmaksumus	102 723	0	13 295	13 295	116 018
Akumuleeritud kulum	-16 264	0	-2 548	-2 548	-18 812
Jääkmaksumus	86 459	0	10 747	10 747	97 206

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	83 000	0
Masinad ja seadmed	0	3 000
Transpordivahendid	0	3 000
Kokku	83 000	3 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	11 037	11 037		
Võlad omanikele	45 400	45 400		
Lühiajalised laenud kokku	56 437	56 437		
Laenukohustused kokku	56 437	56 437		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlad emaettevõttele	11 237	11 237		
Võlad omanikele	43 558	43 558		
Lühiajalised laenud kokku	54 795	54 795		
Laenukohustused kokku	54 795	54 795		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 396	60 396
Muud võlad	751	751
Intressivõlad	751	751
Saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	61 339	61 339
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61 307	61 307
Maksuvõlad	566	566
Muud võlad	1 219	1 219
Intressivõlad	1 219	1 219
Saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	63 284	63 284

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	28 430	2 756
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 108	689
Kokku tingimuslikud kohustused	35 538	3 445

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	24 921	24 921
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 389	9 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 389	9 282
Kokku müügitulu	8 389	9 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu ja sellega kaasnevad kommunaalkulud	8 389	8 137
Raamatupidamisteenus	0	1 145
Kokku müügitulu	8 389	9 282

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	2 543	4 410
Elektrienergia	1 475	1 397
Soojusenergia	1 068	1 279
Kütus	0	1 734
Mitmesugused bürookulud	77	443
Lähetuskulud	0	238
Koolituskulud	0	92
Transpordikulu (sõiduauto)	0	946
Jooksev remont	577	5 305
Juriidilised kulud	828	0
Muud	508	176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 533	11 610

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	11 037	0	11 237
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	45 400	0	43 558

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	1 992	150
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	963
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	14 793	3 646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ Postrem Invest (registrikood: 10436862) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 093
Kokku	35 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8389	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Direct Invest	10576445	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	22365 EUR
Rait Abras	37107132751		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366665
E-posti aadress	khellenurm@hotmail.ee