

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Postwerk Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204384

tänava/talu nimi, Jõe 2b-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50104

telefon: +372 53285711

e-posti aadress: kristi.tobreluts@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kasutusrent	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Postwerk Kinnisvara on registreeritud 31.01.2006 aastal osakapitaliga 2684 eurot.

Osaühingu tegevusalad:

1. kinnisvara ost-müük ja vahendus;
2. kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine, kinnisvara konsultatsioon;
3. investeringud.

Müügitulu

2016. a müügitulu oli 31193 eurot, (2015. a müügitulu 49196 eurot).

Tööjõukulu

Tööjõukulu oli 2676 eurot (2015.a 1231 eurot). 2015.a oli üks töötaja 2 kuud tööl.

Investeeringud

2016. a investeeringuid ei tehtud. 2017.a on võimalikud investeeringud kinnisvarasse ning ka muud investeeringud.

Eesmärgid

2017. a on kavas ettevõtte tegevust jätkata.

Juhatuse liikmete garantiid, lepingulised kohustused

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud, samuti ei ole lepingus ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmetele juhatuse liikme kohustuste lõppemisel.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 900	25 705
Nõuded ja ettemaksed	1 931	2 237
Kokku käibevarad	28 831	27 942
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	12 595
Materiaalsed põhivarad	2 819	4 356
Kokku põhivarad	15 414	16 951
Kokku varad	44 245	44 893
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	589	688
Kokku lühiajalised kohustised	589	688
Kokku kohustised	589	688
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 502	7 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 202	33 288
Kokku omakapital	43 656	44 205
Kokku kohustised ja omakapital	44 245	44 893

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	31 193	49 196
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 414	-4 059
Mitmesugused tegevuskulud	-9 233	-9 886
Tööjõukulud	-2 676	-1 231
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 537	-1 537
Muud ärikulud	-4	-33
Ärikasum (kahjum)	13 329	32 450
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 302	4 309
Intressikulud	-407	-538
Muud finantstulud ja -kulud	3	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 227	36 222
Tulumaks	-4 025	-2 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 202	33 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Postwerk Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast, mille põhimõtted on kirjendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatud on väikeettevõttele kehtestatud aastaaruande vormi.

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse raha kassas ja pangakontol ja nõuded ostjate vastu. Finantsvarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse laekunud summadega. Bilansis on finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana käsitletakse rahalisi vahendeid kassas ja pangaarvetel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominiaalväärtus miinus vajalikud allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, hinnates arve reaalse laekumise võimalust. Kõik arved on hinnatud laekuvateks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuseks kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 640eurost ja kasutusajaga üle ühe aasta. Lühema kasutuseaga või madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kuluks soetamisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasutusel on amortisatsiooninorm masinale 20% aastas. Vara amortisatsiooni hakatakse arvestama hetkest, mil vara on valmis kasutamiseks juhatuse poolt määratud eesmärgil. Amortisatsiooni arvestamine lõpetatakse kui põhivara eemaldatakse kasutusest või kui eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ja –meetodi põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mille omandus rendiperioodi lõppedes ei lähe rentnikule üle. Kasutusrendimaksed kajastatakse aruandeperioodi kuluna, intress finantskuluna, st.intressikuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (tarnijatele tasumata arved, maksuvõlad ja muud võlad) kajastatakse bilansis tasumisele kuulavas summas. Kõik finantskohustused on lühiajalised kohustused.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikuks kohustuseks on võimalik kohustus, mille:

1. realiseerumine ei ole tõenäoline
2. mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta

Tingimuslik kohustus on edasilükkunud dividendide tulumaks. Vastavalt Eestis praegu kehtivatele seadustele ei ole ettevõtteel võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Dividendide tulumaksu kajastatakse kuluna dividendide välja kuulutamise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtteel on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratlada aruandeperioodi tulud ja kulud.

Maksustamine

Maksustamisel lähtutakse kehtivatest seadustest. Maksuvõlana on kajastatud detsembris väljamakstud dividendide tulumaks, mille maksukohustus on järgneva kuu 10.kuupäevaks.

Käibemaks deklareeritakse teenuse osutamise ja teenuse saamise kuule järgneva kuu 20.kuupäevaks

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoole finants- või juhtimisotsustele. Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	12 595	12 595
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 595	12 595

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	7 687	7 687	7 687
Akumuleeritud kulum	-1 794	-1 794	-1 794
Jääkmaksumus	5 893	5 893	5 893
Amortisatsioonikulu	-1 537	-1 537	-1 537
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 687	7 687	7 687
Akumuleeritud kulum	-3 331	-3 331	-3 331
Jääkmaksumus	4 356	4 356	4 356
Amortisatsioonikulu	-1 537	-1 537	-1 537
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 687	7 687	7 687
Akumuleeritud kulum	-4 868	-4 868	-4 868
Jääkmaksumus	2 819	2 819	2 819

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	3 394	2 944
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	2 988	2 945
1-5 aasta jooksul	6 991	9 979

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	210	210
Maksuvõlad	379	379
Kokku võlad ja ettemaksed	589	589
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	124	124
Maksuvõlad	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	688	688

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	250	300
Käibemaks	-63	264
Sotsiaalmaks	165	0
Kohustuslik kogumispension	15	0
Töötuskindlustusmaksed	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	564

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 563	34 378
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 141	675
Kokku tingimuslikud kohustised	40 704	35 053

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 193	49 196
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 193	49 196
Kokku müügitulu	31 193	49 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
maaklerteenus	31 193	49 196
Kokku müügitulu	31 193	49 196

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	3 269	2 944
Energia	1 202	1 097
Kütus	1 202	1 097
Mitmesugused bürookulud	2 137	1 747
Lähetuskulud	1 324	559
Koolituskulud	226	139
Muud	1 075	3 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 233	9 886

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 000	920
Sotsiaalmaksud	676	311
Kokku tööjõukulud	2 676	1 231
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2016	2015
Arvestatud tasu	2 000	920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

Postwerk Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204384) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI TOBRELUTS	Juhatuse liige	25.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 202
Kokku	40 704
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 704
Kokku	40 704

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 202
Kokku	40 704
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 704
Kokku	40 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	31193	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Väljaots	48203282745	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285711
E-posti aadress	kristi.tobreluts@uusmaa.ee