

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** osäühing Evirand

**registrikood:** 10018159

**tänava nimi,** Räägu 8

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10620

**telefon:** +372 5094358, +372 5078742, +372 5092710

**e-posti address:** evirand@hot.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Kasutusrent</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Osakapital</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Aasta 2015 oli OÜ Evirand üheksateistkümnes tegevusaasta, millest alates 01.detsembrist 2001.a. on OÜ Evirand põhiliseks tegevusaladeks olnud kinnisvara haldamine, hooldamine ja väljaüürimine.

Müügitulu juurdekasv 2015. aastal võrreldes 2014. aastaga oli 0,5%.

2015.aasta palgakulu oli 4471 euri. Juhatuse liikmele tasu ja erisoodustusi ei makstud. 2016. aastal jätkatakse sama tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	37 229	45 323
Nõuded ja ettemaksud	1 395	1 897
<b>Kokku käibevara</b>	<b>38 624</b>	<b>47 220</b>
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 991	1 051
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 991</b>	<b>1 051</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>40 615</b>	<b>48 271</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	6 102	7 635
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>6 102</b>	<b>7 635</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>6 102</b>	<b>7 635</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 824	17 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 877	20 270
<b>Kokku omakapital</b>	<b>34 513</b>	<b>40 636</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>40 615</b>	<b>48 271</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	42 688	42 500
Muud äritulud	0	2 269
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 083	-7 246
Mitmesugused tegevuskulud	-3 423	-4 548
Tööjõukulud	-5 983	-4 837
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-326	-3 908
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>23 873</b>	<b>24 230</b>
Muud finantstulud ja -kulud	4	27
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>23 877</b>	<b>24 257</b>
Tulumaks	-6 000	-3 987
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>17 877</b>	<b>20 270</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 873	24 230
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	326	3 908
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	2 269
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>326</b>	<b>6 177</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	502	1 084
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 533	-241
Laekunud intressid	4	27
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>23 172</b>	<b>31 277</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 266	-1 314
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 266</b>	<b>-1 314</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-24 000	-15 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 000	-3 987
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-30 000</b>	<b>-18 987</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-8 094</b>	<b>10 976</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 323	34 347
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-8 094</b>	<b>10 976</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 229	45 323

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	32 554	35 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 270	20 270
Makstud dividendid			-15 000	-15 000
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	37 824	40 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 877	17 877
Makstud dividendid			-24 000	-24 000
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	31 701	34 513

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõuete hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.



**Põhivara arvelevõtmise alampiir 640****Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiiridest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	28 651	36 499
Deposiit	8 486	8 486
Kassa	92	338
<b>Kokku raha</b>	<b>37 229</b>	<b>45 323</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	674	674
Ostjatelt laekumata arved	674	674
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	696	696
Muud makstud ettemaksed	696	696
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 395</b>	<b>1 395</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	743	743
Ostjatelt laekumata arved	743	743
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22
Ettemaksed	1 132	1 132
Muud makstud ettemaksed	1 132	1 132
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 897</b>	<b>1 897</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		371		449
Üksikisiku tulumaks		46		134
Erisoodustuse tulumaks				1
Sotsiaalmaks		129		310
Töötuskindlustusmaksed		9		16
Ettemaksukonto jääk	25		22	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>25</b>	<b>555</b>	<b>22</b>	<b>910</b>

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	21 869	21 869	21 869
Akumuleeritud kulum	-13 493	-13 493	-13 493
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>8 376</b>	<b>8 376</b>	<b>8 376</b>
Ostud ja parendused	1 314	1 314	1 314
Muud ostud ja parendused	1 314	1 314	1 314
Amortisatsioonikulu	-3 908	-3 908	-3 908
Müügid	-4 731	-4 731	-4 731
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	1 314	1 314	1 314
Akumuleeritud kulum	-263	-263	-263
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 051</b>	<b>1 051</b>	<b>1 051</b>
Ostud ja parendused	1 266	1 266	1 266
Amortisatsioonikulu	-326	-326	-326
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	2 580	2 580	2 580
Akumuleeritud kulum	-589	-589	-589
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 991</b>	<b>1 991</b>	<b>1 991</b>

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed		7 000
Muud masinad ja seadmed		7 000
<b>Kokku</b>		<b>7 000</b>

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	37 272	36 673
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	37 272	37 272

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	626	626
Maksuvõlad	555	555
Muud võlad	4 921	4 921
Muud viitvõlad	4 921	4 921
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 102</b>	<b>6 102</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	664	664
Maksuvõlad	910	910
Muud võlad	2 980	2 980
Muud viitvõlad	2 980	2 980
Saadud ettemaksed	3 081	3 081
Tulevaste perioodide tulud	3 081	3 081
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 635</b>	<b>7 635</b>

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	25 360	30 259
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 340	7 565
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>31 700</b>	<b>37 824</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 688	42 500
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>42 688</b>	<b>42 500</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 688</b>	<b>42 500</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	37 273	36 673
Kommunaal-ja remonditeenuste vahendamine	5 415	5 277
Koolitus	0	550
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 688</b>	<b>42 500</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 250	2 447
Energia	4 435	4 799
Elektrienergia	1 876	2 070
Soojusenergia	2 559	2 729
Muud	2 398	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>9 083</b>	<b>7 246</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	326	535
Koolituskulud	0	245
Kindlustus	0	0
Muud	3 097	3 768
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 423</b>	<b>4 548</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 471	3 620
Sotsiaalmaksud	1 476	1 181
Töötuskindlustus	36	36
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 983</b>	<b>4 837</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 853	1 718

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	0	579

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

**osaühing Evirand (registrikood: 10018159) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI RANDOJA	juhatuse liige (juhataja)	30.06.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 877
<b>Kokku</b>	<b>31 701</b>
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
<b>Kokku</b>	<b>15 000</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 877
<b>Kokku</b>	<b>31 701</b>
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
<b>Kokku</b>	<b>15 000</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37273	87.31%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	5415	12.69%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evi Randoja	44804060261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094358
Mobiiltelefon	+372 5092710
Mobiiltelefon	+372 5078742
E-posti aadress	evirand@hotmail.ee