

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ MUSIOTEER

registrikood: 10520090

tänavanimi: Vabaduse pst 66-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11621

telefon: +372 5100520, +372 6867110

e-posti aadress: indrek.porila@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017. aastal jätkusid tegevused sõlmitud käsunduslepingute alusel kolme Tallinnas asuva kinnistu müümiseks. Aasta lõpuks oli Musioteeri leitud kliendi ja müüja vahelistel läbirääkimistel kokku lepitud Tallinnas, Tondi tänava piirkonnas asuva kinnistu müümiseks. Tehing viidi lõpule 2018. aasta alguses.

Kahe, veel müümata kinnistu osas on tõenäoline läbirääkimiste lõpuleviimine ning tehingute sõlmimine 2018. aasta jooksul. Jätкус arendustegevus Markuse kinnistul.

Tegevjuhtkonnale arvestatud tasu üldsumma majandusaastal oli 5 640 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 935	79 235	
Nõuded ja ettemaksed	15 469	20 001	2
Kokku käibevarad	79 404	99 236	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	102 726	98 801	4
Kokku põhivarad	102 726	98 801	
Kokku varad	182 130	198 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 150	56 350	6
Võlad ja ettemaksed	1 463	1 395	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 613	57 745	
Kokku kohustised	51 613	57 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	5 113	5 113	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 367	163 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 775	-30 906	
Kokku omakapital	130 517	140 292	
Kokku kohustised ja omakapital	182 130	198 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	49 000	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 904	-203	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 541	-19 201	10
Tööjõukulud	-7 501	-6 916	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 095	
Muud ärikulud	-830	0	
Ärikasum (kahjum)	-9 776	-27 415	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-3 489	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 775	-30 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 775	-30 906	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Musioteer OÜ 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2017 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduse kehtestatud tingimustele klassifitseerub osahing Musioteer väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada ka keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurosse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 tööeest. 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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79) 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.

2017. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2016:20%).

Maksuvaba tulu on 180 eurot kuus (2016: 170 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 470 eurot (2016. aastal kehtinud 430 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 141,90 (2016.aastal 128,70) eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2016. aastal oli 1,6%), tööandjale 0,8% (2016. aastal oli 0,8%).

Kogumispensioni makse määr on kas 2% või 3%.

Seotud osapooled

Musioteer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks nii eraisikutest kui äriühingutest aktsionärid, juhatuse ja nende kontrolli all olevad äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	718	718	3
Muud nõuded	300	300	
Laenunõuded	300	300	
Ettemaksed	14 451	14 451	
Tulevaste perioodide kulud	14 052	14 052	
Muud makstud ettemaksed	399	399	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 469	15 469	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 632	1 632	3
Muud nõuded	300	300	
Laenunõuded	300	300	
Ettemaksed	18 069	18 069	
Tulevaste perioodide kulud	18 069	18 069	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 001	20 001	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	56
Sotsiaalmaks	0	155	0	155
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	10
Ettemaksukonto jääk	718		1 632	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	164	1 632	221

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	93 043
Ostud ja parendused	5 758
31.12.2016	98 801
Ostud ja parendused	3 925
31.12.2017	102 726

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	4 861	4 741
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	4 974	4 861
1-5 aasta jooksul	20 517	30 352

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	50 150	50 150		
Lühiajalised laenud kokku	50 150	50 150		
Laenukohustised kokku	50 150	50 150		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	56 350	56 350		
Lühiajalised laenud kokku	56 350	56 350		
Laenukohustised kokku	56 350	56 350		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	838	838	
Võlad töövõtjatele	461	461	
Maksuvõlad	164	164	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 463	1 463	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	770	770	
Võlad töövõtjatele	404	404	
Maksuvõlad	221	221	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 395	1 395	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtus 2 556 EUR		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamiseks) seisuga 31. detsember 2017 moodustas 122 592(31. detsember 2016: 132 367) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 oli tulumaksukulu 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 98 074 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 24 518 eurot. Seisuga 31. detsember 2016 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 105 894 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 26 473 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 000	0
Kokku müügitulu	49 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustasud	49 000	0
Kokku müügitulu	49 000	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	832	492
Lähetuskulud	3 230	164
Kasutusrendi kulud	9 282	9 282
Autokulud	8 044	3 044
Muud	3 153	6 219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 541	19 201

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 640	5 200
Sotsiaalmaksud	1 861	1 716
Kokku tööjõukulud	7 501	6 916
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 150	0	56 350

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
laenud	6 000	12 200

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
laenud	8 850	38 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 640	5 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

OÜ MUSIOTEER (registrikood: 10520090) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	02.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 775
Kokku	122 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 592
Kokku	122 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	49000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ingrid Porila	47003040224		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
Mobiiltelefon	+372 5100520
E-posti aadress	indrek.porila@gmail.com