

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Mulgi Vara

registrikood: 10740927

tänavatalu nimi, Saekoja tn 36a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5014110

e-posti aadress: erki@its.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Mulgi Vara põhitegevusalaks 2016. aastal oli külaliskorterites majutusteenuse pakkumine ja kinnisvara üürimine.

2017. aastaks muudatusi tegevusvaldkondades planeeritud pole, võimalusel planeerime tegevuse mitmekesistamist, kuid seda vaid reaalse tasuvuse korral.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmete tegevust aruandeaastal ei tasustatud.

Osaühingul puudusid aruandeaastal palgalised töötajad.

Aruandeaasta lõpus oli osaühingu bilansimahuks 85 936 eurot ja müügitulu suuruseks 115 448 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 311	1 516
Nõuded ja ettemaksed	11 110	10 326
Varud	18 678	14 300
Kokku käibevarad	40 099	26 142
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 392	0
Immateriaalsed põhivarad	42 445	45 460
Kokku põhivarad	45 837	45 460
Kokku varad	85 936	71 602
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 897	2 897
Võlad ja ettemaksed	8 795	1 782
Kokku lühiajalised kohustised	11 692	4 679
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	63 824	60 301
Kokku pikaajalised kohustised	63 824	60 301
Kokku kohustised	75 516	64 980
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 810	615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 798	3 195
Kokku omakapital	10 420	6 622
Kokku kohustised ja omakapital	85 936	71 602

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	115 446	27 253
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 642	-11 606
Mitmesugused tegevuskulud	-21 087	-5 267
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 015	-5 706
Ärikasum (kahjum)	4 702	4 674
Intressitulud	677	0
Intressikulud	-1 581	-1 479
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 798	3 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 798	3 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt vastavuses kehtivate õigusaktidega. Osaühingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriühingu tegevuse jätkuvusest. Osaühingu raamatupidamise aastaaruannete põhjaruannetes on kajastatud äriühingu varad ja kohustused bilansipäeva seisuga, aruandeperioodi majandustulemus ning perioodi jooksul toimunud muutused rahalistes vahendites ning omakapitalis. Kasutusel on kasumiaruande skeem number 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on kajastatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga ei ole kasutatud arvestuspõhimõtetes ega esitatud informatsioonis muudatusi. Muutunud seadusandlusest tulenevad aruandekirjete ja lisade erinevused ei muuda aruannete loetavust ning arusaadavust.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Olulisena käsitletakse sellist aruandeformatsiooni, mille avaldamata jätmine või ebakorrektne avaldamine võib mõjutada aruannete kasutajate poolt aruannete põhjal tehtavaid majandusotsuseid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassades olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ning materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida osaühing kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 1600 euro. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas, mis ei pruugi ühtida vara väärtuse vähenemisega ajas. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, võib seda kajastada bilansis nii soetusmaksumuses kui akumulieeritud kulumina seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 700 euro.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende

väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Müügiotol põhivara on materiaalne või immateriaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotol põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara kasulik eluiga selgitatakse välja liigitatuna põhivara gruppi iga põhivaraobjekti kohta eraldi ning tüüpgrupeerimist ning selliselt gruppidesse lahterdamisel ei toimu.

Põhivara parendused, millised tema funktsionaalset eluiga ei pikenda, amortiseeritakse nende arvelevõtmisest kuni parendatud põhivara objekti esialgselt arvestatud amortiseerumiseni.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuse arvutamisel on diskontomääraks rendi sisemine intressimäär või kui selle määramine ei ole võimalik, siis kasutatakse rentniku alternatiivset intressimäära.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustised

Finantskohustused on lepingulised kohustused tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantskohustuste edasisel kajastamisel bilansis kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud erandid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on raamatupidamiskohustuslasel lasuv kohustus, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuste tagajärjel ja millest vabanemine nõuab eeldatavasti tulevikus ressurssidest loobumist, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldis kajastatakse bilansis eraldise juhul kui on olemas enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tekkinud juriidiline või faktiline kohustus, selle realiseerumine on tõenäoline ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel.

Tulud

Tulu on aruandeperioodi majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügi tehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulud ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kuludid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kas teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhte võrdlemisel eelarveliste kogukuludega, tehtud tööde ülevaatuse või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused. Majandustegevuses asetleidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	9 335	626
Sularaha kassas	976	890
Kokku raha	10 311	1 516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 496	4 496
Ostjatelt laekumata arved	4 496	4 496
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	614	614
Muud nõuded	6 000	6 000
Laenunõuded	6 000	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 110	11 110
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	871	871
Ostjatelt laekumata arved	871	871
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	9 450	9 450
Laenunõuded	9 450	9 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 326	10 326

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	18 678	14 300
Kokku varud	18 678	14 300

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	62		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	552		
Ettemaksukonto jääk		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	614	5	7

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	3 392	3 392
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 392	3 392
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	3 392	3 392

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	42 445	2 897	39 548	
Pikaajaline laen osanikult	24 276		24 276	
Pikaajalised laenud kokku	66 721	2 897	63 824	
Laenukohustised kokku	66 721	2 897	63 824	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	45 450	2 897	42 553	
Pikaajaline laen osanikult	17 748		17 748	
Pikaajalised laenud kokku	63 198	2 897	60 301	
Laenukohustised kokku	63 198	2 897	60 301	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 095	8 095
Saadud ettemaksed	700	700
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	8 795	8 795
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 075	1 075
Maksuvõlad	7	7
Saadud ettemaksed	700	700
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	1 782	1 782

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 446	27 253
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 446	27 253
Kokku müügitulu	115 446	27 253
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürimine	28 075	27 253
55204 Majutusteenus	16 926	0
45191 Muude mootorsõidukite müük	21 083	0
45111 Sõidukite ja väikebusside müük	43 930	0
77111 Sõidukite rent	2 167	0
70221 Marketingialased ja juriidilised konsultatsioonid	1 950	0
46191 Mitmesuguste kaupade vahendamine	1 315	0
Kokku müügitulu	115 446	27 253

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal aset leidnud tehingud seotud osapooltega on vaid juhuslikku laadi ning toimunud tavapärase majandustegevuse käigus, nendes tehingutes on tingimused ja hind kujunenud tegelikust majandussituatsioonist lähtuvalt ning vastab analoogselt sõltumatute osapooltega sooritatud tehingute tingimustele ja hindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Mulgi Vara (registrikood: 10740927) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VÄÄN	Juhatuse liige	12.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 798
Kokku	7 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 608
Kokku	7 608

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 798
Kokku	7 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 608
Kokku	7 608

Ainuosanik on otsustanud lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28075	24.32%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	43930	38.05%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	21083	18.26%	Ei
Külaliskorter	55204	16926	14.66%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2167	1.88%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1950	1.69%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	1315	1.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erki Vään	37609032737	Roiu alevik, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014110
E-posti aadress	erki@its.ee