

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Maarjamäe Kinnisvara Osühing

registrikood: 10848671

tänavanimi, maja number: Pronksi tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6671250

faks: +372 6671270

e-posti aadress: madis.jaager@oc.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Maarjamäe Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on investeerimistegevus.

Aruandeaastal teenis Maarjamäe Kinnisvara OÜ 4 tuhat eurot kasumit.

Palgalisi töötajaid ettevõttel 2017. aastal ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud, samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud lahkumise korral hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 069	38 176
Nõuded ja ettemaksed	192 065	195 910
Varud	1 556	1 556
Kokku käibevarad	196 690	235 642
Kokku varad	196 690	235 642
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 000	52 775
Kokku lühiajalised kohustised	10 000	52 775
Kokku kohustised	10 000	52 775
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 747	150 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 823	3 835
Kokku omakapital	186 690	182 867
Kokku kohustised ja omakapital	196 690	235 642

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-14
Ärikasum (kahjum)	-15	-14
Muud finantstulud ja -kulud	3 838	3 849
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 823	3 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 823	3 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maarjamäe Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Soetatud finantsvara kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, kuni 3-kuulisi tähtajalisi pangadeposiite, paigutusi rahaturufondidesse ning muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varudes kajastatakse soetatud materjale omatarbeks, mis on vajalikud tegevuse jätkuvuse tagamiseks. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude kulude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused 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 ning seetõttu kajastatakse neid kohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata

kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	192 065	192 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 065	192 065
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	195 910	195 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 910	195 910

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	10 000	10 000		
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000		
Laenukohustised kokku	10 000	10 000		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	52 775	52 775		
Lühiajalised laenud kokku	52 775	52 775		
Laenukohustised kokku	52 775	52 775		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte vaba omakapital moodustas 2017. aasta lõpus 158 570 (2016: 154 747) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 126 856 (2016: 123 798) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 31 714 (2016: 30 949) eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud 2017. ja 2016. aastal töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	52 775

2017. ja 2016. aastal ei ole ettevõtte tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2018

Maarjamäe Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10848671) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS JÄÄGER	Juhatuse liige	08.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 823
Kokku	158 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 570
Kokku	158 570

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armin Karu	36507310231		12782 EUR (Lihtomand)
Jaan Korpusov	35709290251		12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	madis.jaager@oc.eu