

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mandri Vara OÜ

registrikood: 11298540

tänavanimi: Kohtu tn 10-15

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5014477

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Mandri Vara OÜ peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenusegrupid

Mandri Vara OÜ tegeles 2017 aastal erinevate kinnisvaraprojektide analüüsi ja võimalike investeerimisobjektide otsimisega.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2018 aastal tegeldakse soetatud kinnistute planeeringute koostamisega.

Tasud tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele

Aruandeaastal ega eelnevatele aastatel ei ole tegev ja kõrgematele juhtorganitele makstud ega arvestatud tasusid ja soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 528	15 309	2
Nõuded ja ettemaksed	15 201	2 126	3,5
Varud	528 651	459 236	4
Kokku käibevarad	562 380	476 671	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 573	
Kokku põhivarad	0	3 573	
Kokku varad	562 380	480 244	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	643 138	477 503	6
Võlad ja ettemaksed	94 387	106 898	7
Kokku lühiajalised kohustised	737 525	584 401	
Kokku kohustised	737 525	584 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	8
Ülekurss	66 289	66 289	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-175 702	113 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 988	-288 966	
Kokku omakapital	-175 145	-104 157	
Kokku kohustised ja omakapital	562 380	480 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	275 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 033	-555 606	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 034	-1 555	
Muud ärikulud	-2 072	-7	
Ärikasum (kahjum)	-29 139	-282 168	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-41 849	-6 802	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 988	-288 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 988	-288 966	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mandri Vara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsstandardite raamatupidamistavaga. Tegemist on väike ettevõttega. Eesti finantsstandardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 ning 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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest 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, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni, väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (d) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	15 280	15 280
Arvelduskontod pangas	3 248	29
Kokku raha	18 528	15 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 701	9 701	0	0	5
Muud nõuded	5 500	5 500	0	0	
Laenuõuded	5 500	5 500	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 201	15 201	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 126	2 126	0	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 126	2 126	0	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	528 651	459 236
Kokku varud	528 651	459 236

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 005	0
Ettemaksukonto jääk	6 696	2 126
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 701	2 126

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Laenud seotud osapooltelt	643 138	643 138			10%	EUR
Muud laenukohustised kokku	643 138	643 138				
Laenukohustised kokku	643 138	643 138				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Laenud seotud osapooltelt	477 503	477 503			10%	EUR
Muud laenukohustised kokku	477 503	477 503				
Laenukohustised kokku	477 503	477 503				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 190	9 190	0	0
Muud võlad	64 597	64 597	0	0
Intressivõlad	64 597	64 597	0	0
Saadud ettemaksed	20 600	20 600	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	94 387	94 387	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	84 150	84 150	0	0
Muud võlad	22 748	22 748	0	0
Intressivõlad	22 748	22 748	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	106 898	106 898	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
1. osa 2500 eurot 2. osa 2500 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	275 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	275 000
Kokku müügitulu	0	275 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	0	275 000
Kokku müügitulu	0	275 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	33 036	33 036
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	524 699	551 365

Aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil ei ole tegevjuhtkonnale tasusid ega muid soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Mandri Vara OÜ (registrikood: 11298540) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	09.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-175 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 988
Kokku	-246 690

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014477
E-posti aadress	info@invego.ee