

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Mandri Vara OÜ

registrikood: 11298540

tänavanimi: Merirahu 60

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 5014492, +372 6560253

e-posti aadress: gunnar.dudkin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Mandri Vara OÜ peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenusegrupid

Mandri Vara OÜ tegeles 2015 aastal erinevate kinnisvaraprojektide analüüsi ja võimalike investeerimisobjektide otsimisega.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2016 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 331	15 332	2
Nõuded ja ettemaksed	1 565	2 151	3
Kokku käibevara	16 896	17 483	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	323 985	323 985	5
Kokku põhivara	323 985	323 985	
Kokku varad	340 881	341 468	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 169	81 670	5
Võlad ja ettemaksed	73 903	65 642	6
Kokku lühiajalised kohustused	156 072	147 312	
Kokku kohustused	156 072	147 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	7
Ülekurss	66 289	66 289	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 611	136 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 347	-13 444	
Kokku omakapital	184 809	194 156	
Kokku kohustused ja omakapital	340 881	341 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-1 087	-5 188
Muud ärikulud	0	-61
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 087	-5 249
Intressikulud	-8 260	-8 201
Muud finantstulud ja -kulud	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 347	-13 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 347	-13 444

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 087	-5 249	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	586	2 764	
Kokku rahavood äritegevusest	-501	-2 485	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-10 962	
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 956	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500	750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	750	
Kokku rahavood	-1	-12 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 332	28 023	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1	-12 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 331	15 332	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	5 000	66 289	256	136 055	207 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-13 444	-13 444
31.12.2014	5 000	66 289	256	122 611	194 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 347	-9 347
31.12.2015	5 000	66 289	256	113 264	184 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mandri Vara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

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.

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 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	15 280	15 280
Arvelduskontod pangas	51	52
Kokku raha	15 331	15 332

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 565	2 151
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 565	2 151

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	313 023
Ostud ja parendused	10 962
31.12.2014	323 985
31.12.2015	323 985

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustused						
Laenud seotud osapooltelt	82 169	82 169			10%	EUR
Muud laenukohustused kokku	82 169	82 169				
Laenukohustused kokku	82 169	82 169				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustused						
Laenud seotud osapooltelt	81 670	81 670			10%	EUR
Muud laenukohustused kokku	81 670	81 670				
Laenukohustused kokku	81 670	81 670				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	50 838	50 838
Intressivõlad	50 838	50 838
Muud võlad	23 065	23 065
Kokku võlad ja ettemaksed	73 903	73 903

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	42 579	42 579
Intressivõlad	42 579	42 579
Muud võlad	23 063	23 063
Kokku võlad ja ettemaksed	65 642	65 642

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
1. osa 2500 eurot 2. osa 2500 eurot		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	33 036	31 515
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 971	92 732

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Mandri Vara OÜ (registrikood: 11298540) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PÄRTEL	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 347
Kokku	113 264

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing G & G Investeeringud	10702476	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR
EURO-MEB OÜ	12080151	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6560253
Mobiiltelefon	+372 5014492
E-posti aadress	gunnar.dudkin@gmail.com