

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Milton Baltic

**registrikood:** 11331697

**tänava/talu nimi,** Rotermanni tn 8  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**e-posti aadress:** mereilu@hotmail.ee, tonis@usinvest.eu

## 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 Kinnisvarainvesteeringud            | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                          | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 12 Intressikulud                      | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 13 |

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

OÜ Milton Baltic põhitegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

### Äritegevuse ülevaade

OÜ Milton Baltic alustas oma majanduslikku tegevust 2007. aasta jaanuarist ostes korterimandi nr W-217, asukohaga Merivälja tee 5, Tallinn. Kokku investeeriti korterimandi soetamisse 153,3 tuhat eurot.

2016.a. tegeles ettevõtte korterimandi haldamise ja üürile andmisega. Bilansi maht seisuga 31.12.2016.a. oli 192,4 tuh.eurot. 2015.a. oli bilansi maht 205,6 tuh. eurot. Võrreldes eelmise aastaga vähenes bilansi maht 13,2 tuh.eurot.

2016.a. müügitulu oli 9,6 tuh.eurot.

2016.aasta lõpuks ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ja seoses kahjumliku majandustegevusega tekkis ettevõtte negatiivne omakapital. Juhatus on teinud omanikule ettepaneku suurendada omakapitali.

2017. aastal tegeldakse jätkuvalt korterimandi haldamisega ja üürile andmisega.

2016. aastal Milton Baltic OÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasid ei makstud. Osaühingu juhatuse liige on Priit Põld. 2017.a. jätkatakse samas koosseisus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 19             | 1 537          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 85 018         | 92 118         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>85 037</b>  | <b>93 655</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 107 372        | 111 973        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>107 372</b> | <b>111 973</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>192 409</b> | <b>205 628</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 150 000        | 150 000        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 54 866         | 54 919         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>204 866</b> | <b>204 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>204 866</b> | <b>204 919</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 101            | 101            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 948         | 21 094         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 166        | -23 042        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-12 457</b> | <b>709</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>192 409</b> | <b>205 628</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 600          | 0              | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 519         | -1 839         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 605         | -1 602         | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 601         | -4 601         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 875</b>   | <b>-8 042</b>  |         |
| Intressikulud                               | -15 041        | -15 000        | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 166</b> | <b>-23 042</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 166</b> | <b>-23 042</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Milton Baltic 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ Milton Baltic kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtust.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mille puhul kinnisvarainvesteeringut bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortistasiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortistasioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas.

### Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

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 perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju

ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 19         | 1 537      |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 44 799        | 44 799         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 44 799        | 44 799         |
| Muud nõuded                       | 40 219        | 40 219         |
| Intressinõuded                    | 40 219        | 40 219         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>85 018</b> | <b>85 018</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 35 199        | 35 199         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 35 199        | 35 199         |
| Muud nõuded                       | 56 919        | 56 919         |
| Intressinõuded                    | 56 919        | 56 919         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>92 118</b> | <b>92 118</b>  |

Aruandeaasta nõuded ja ettemaksed 85 018 eurot on nõuded seotud osapooltele. 2015.a. 92 118 eurot. Täiendav informatsioon lisas nr.13

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2014</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 153 388  | 153 388 |
| Akumuleeritud kulum    | -36 814  | -36 814 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 116 574  | 116 574 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -4 601   | -4 601  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 153 388  | 153 388 |
| Akumuleeritud kulum    | -41 415  | -41 415 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 111 973  | 111 973 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -4 601   | -4 601  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 153 388  | 153 388 |
| Akumuleeritud kulum    | -46 016  | -46 016 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 107 372  | 107 372 |

|                                                 | 2016  | 2015  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 9 600 | 0     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 519 | 1 839 |

Aruandeaasta üüritulu 9600 eurot on teenitud seotud osapoolelt.  
Täiendav informatsioon lisas nr.13

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen                             | 150 000    | 150 000                          |                     |             | 10% aastas   | EUR         | Tähtajatu   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 150 000    | 150 000                          |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 150 000    | 150 000                          |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen                             | 150 000    | 150 000                          |                     |             | 10% aastas   | EUR         | Tähtajatu   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 150 000    | 150 000                          |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 150 000    | 150 000                          |                     |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 53 592        | 53 592         |
| Muud võlad                       | 1 274         | 1 274          |
| Intressivõlad                    | 1 274         | 1 274          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 866</b> | <b>54 866</b>  |

  

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 53 645        | 53 645         |
| Muud võlad                       | 1 274         | 1 274          |
| Intressivõlad                    | 1 274         | 1 274          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 919</b> | <b>54 919</b>  |

Aruandeaasta võlagadest tarnijatele 53 388 eurot on võlad seotud osapooltele. 2015.a. 53 388 eurot.

Täiendav informatsioon lisas nr.13

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                   | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                        | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                    | 1          | 1          |
| 2016.aasta lõpuks ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ja seoses kahjumliku majandustegevusga tekkis Milton Baltic OÜ-l negatiivne omakapital.<br>Juhatuse on teinud omanikule ettepaneku suurendada omakapitali. |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015     |
|---------------------------------------------|--------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |          |
| Eesti                                       | 9 600        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>9 600</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 600</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |          |
| Üüritulu                                    | 9 600        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 600</b> | <b>0</b> |

Aruandeaasta müügitulu 9 600 eurot on müük seotud osapoollele.  
 Täienda informatsioon lisas nr.13

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>551</b>   | <b>642</b>   |
| Elektrienergia                                   | 221          | 248          |
| Soojusenergia                                    | 330          | 394          |
| Koristuskulud                                    | 205          | 202          |
| Valvekulud                                       | 177          | 190          |
| Maamaks                                          | 108          | 108          |
| Kindlustus                                       | 249          | 280          |
| Muud                                             | 229          | 417          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 519</b> | <b>1 839</b> |

Aruandeaasta 177 eurost valvekuludest on 84 eurot ostud seotud osapoolelt. 2014.a. valvekuludest on 84 eurot ostud seotud osapoolelt.  
 Täiendav informatsioon lisas nr.13

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Juhtimisteenus                         | 720          | 720          |
| Muud                                   | 885          | 882          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 605</b> | <b>1 602</b> |

Aruandeaasta juhtimisteenus 720 eurot on ostud seotud osapoolelt. 2015 juhtimisteenus 720 eurot on ostetud seotud osapoolelt. Täiendav informatsioon lisas nr.13

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016          | 2015          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 15 041        | 15 000        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>15 041</b> | <b>15 000</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 85 018     | 53 388     | 92 118     | 53 388     |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2016  |        | 2015  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 804   | 9 600  | 804   | 0      |

2016.a. nõuded seotud osapoolte vastu 85 018 eurot koosneb nõudest ostjate vastu 44 799 eurot ja intressinõudest 40 219 eurot 2015.a.nõuded seotud osapooltele 92 118 eurot koosneb nõudest ostjate vasti 35 199 eurot ja intressinõudest 56 919 eurot(lisa nr.3)  
2016.a. kohustused seotud osapooltele 53 388 eurot on võlad tarnijatele 2015.a.võlad tarnijatele 53 388 eurot(lisa nr.6)  
2016.a. ostud seotud osapooltelet 804 eurot on ostetud teenused 2015.a. osteti teenuseid 804 eurot(lisad nr.9 ja 10)  
2016.a. müügid seotud osapooltele 9600 eurot oli üüritulu (lisa nr.8)

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

**Osaühing Milton Baltic (registrikood: 11331697) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PÕLD         | Juhatuse liige     | 04.05.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 948         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 166        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-15 114</b> |
| Katmine                                      |                |
| Osakapitali suurendamine (vähendamine)       | 15 114         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 114</b>  |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 948         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 166        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-15 114</b> |
| Katmine                                      |                |
| Täiendavad sissemaksed osakapitali           | 15 114         |
| Tulevaste perioodide kasumi arvel            |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 114</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 9600            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tõnis Sõõrumaa | 38606140351                               | Šveits            | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| E-posti aadress | tonis@usinvest.eu  |
| E-posti aadress | mereilu@hotmail.ee |