

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Maleva Invest OÜ

registrikood: 12189824

tänava/talu nimi, Hiiu-Maleva tn 43-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11620

e-posti aadress: margit.aalberg@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Maleva Invest asutati 2011. aasta suugisel ja tegevusalaks sai juriidiliste toimingute laibiviimine, lisaks soetati voorkapitali toel kinnisvara, mida asuti valija uuurima.

Jalrgmisel aastal on plaanis jatkata samadel aladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevarad		
Raha	840	2
Finantsinvesteeringud	6 000	0
Nõuded ja ettemaksed	0	1 400
Kokku käibevarad	6 840	1 402
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	431 463	440 463
Kokku põhivarad	431 463	440 463
Kokku varad	438 303	441 865
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	200	0
Võlad ja ettemaksed	434 913	436 315
Kokku lühiajalised kohustised	435 113	436 315
Kokku kohustised	435 113	436 315
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 050	9 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 360	-6 928
Kokku omakapital	3 190	5 550
Kokku kohustised ja omakapital	438 303	441 865

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	6 800	2 476
Muud äritulud	0	726
Mitmesugused tegevuskulud	-160	-276
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 000	-9 405
Muud ärikulud	0	-449
Ärikasum (kahjum)	-2 360	-6 928
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 360	-6 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 360	-6 928

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 360	-6 928
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 000	9 405
Kokku korrigeerimised	9 000	9 405
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 600	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-2 475
Kokku rahavood äritegevusest	2 040	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 402	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 202	0
Kokku rahavood	838	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	838	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	840	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	9 978	12 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 928	-6 928
31.12.2014	2 500	3 050	5 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 360	-2 360
31.12.2015	2 500	690	3 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maleva Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Maleva Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Maleva Invest on kajastanud kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

*renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule

*rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab

*lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast

*renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik

usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	470 245	470 245
Akumuleeritud kulum	-20 377	-20 377
Jääkmaksumus	449 868	449 868
Amortisatsioonikulu	-9 405	-9 405
31.12.2014		
Soetusmaksumus	470 245	470 245
Akumuleeritud kulum	-29 782	-29 782
Jääkmaksumus	440 463	440 463
Amortisatsioonikulu	-9 000	-9 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	470 245	470 245
Akumuleeritud kulum	-38 782	-38 782
Jääkmaksumus	431 463	431 463

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	0

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 800	2 476
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 800	2 476
Kokku müügitulu	6 800	2 476
Müügitulu tegevusalade lõikes		
muud juriidilised tehingud	800	2 476
renditulu	6 000	0
Kokku müügitulu	6 800	2 476

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	435 113	436 315

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

Maleva Invest OÜ (registrikood: 12189824) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMMSAAR	Juhatuse liige	22.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 360
Kokku	690
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	690
Kokku	690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	88.24%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	800	11.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Aalberg	47305120333	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margit.aalberg@gmail.com