

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: MTR Arendus OÜ

registrikood: 12246338

tänava nimi: Tallinna

maja number: 24

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71008

e-posti aadress: centrum@centrum.ee

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 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

MTR Arendus OÜ on 2013.aastal kinnisvaraalse tegevuse eesmärgil loodud ettevõtte.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Statistikaameti andmetel piirdus Eesti majanduskasv 2016.aastal 1,6%, mis jääb alla majanduse tegelikule kasvupotentsiaalile. Kasvu takistab peamiselt kaubanduspartnerite kesine nõudlus ja ettevõtete ahtad ekspordivõimalused. Seetõttu investeeritakse vähem. Kinnisvaraanalüütikute andmetel püsib ärikinnisvara sektor stabiilne.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2016. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, ettevõtte poolt antud laenud on samuti eurodes, mistõttu valuutakursside risk puudus. Samuti puudub intressimäärade risk.

Osaühingu majandustegevusest 2016

Aruandeaasta müügitulu kujunes renditulust. Soetatud kinnisvarainvesteeringutel ülalpidamiskulusid ei olnud.

Ettevõtte juhtkonnas muutusi ei olnud.

Eesmärgid ja hinnangud

2017.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Juhtkonna hinnangul ei ole ilmnenud aruande koostamise perioodil täiendavalt sündmusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 552	3 429	
Nõuded ja ettemaksed	122 097	116 177	2
Kokku käibevarad	126 649	119 606	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	160 000	160 000	4
Kokku põhivarad	161 250	161 250	
Kokku varad	287 899	280 856	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 356	271 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 043	6 951	
Kokku omakapital	287 899	280 856	
Kokku kohustised ja omakapital	287 899	280 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 600	960	6
Mitmesugused tegevuskulud	-580	-9	
Ärikasum (kahjum)	1 020	951	
Muud finantstulud ja -kulud	6 023	6 000	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 043	6 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 043	6 951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTR Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aruanne, mille koostamise ja avaldamise eesmärk on anda seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub ettevõtja Eesti heast raamatupidamistavast ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite redaktsioonist, mis kehtis enne 2017. aasta 1. jaanuari.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Juhatuse hinnangul ei esinenud bilansipäeva seisuga indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit, sest juhatus hinnangul ei ole ettevõtte väikuse tõttu õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi

kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. 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 perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	122 097	122 097	3
Laenu nõuded	100 000	100 000	
Intressinõuded	22 097	22 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 097	122 097	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	80	80	
Ostjatelt laekumata arved	80	80	
Muud nõuded	116 097	116 097	3
Laenu nõuded	100 000	100 000	
Intressinõuded	16 097	16 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 177	116 177	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	100 000	100 000		
Ettevõtted	100 000	100 000	6%	EUR
Intressinõuded	22 097	22 097		
Ettevõtted	22 097	22 097		
Kokku muud nõuded	122 097	122 097		

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenunõuded	100 000	100 000		
Ettevõtted	100 000	100 000	6%	EUR
Intressinõuded	16 097	16 097		
Ettevõtted	16 097	16 097		
Kokku muud nõuded	116 097	116 097		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	160 000	160 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	160 000	160 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	160 000	160 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	160 000	160 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	160 000	160 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	160 000	160 000

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	230 319	222 685
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 580	55 671
Kokku tingimuslikud kohustised	287 899	278 356

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 600	960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 600	960
Kokku müügitulu	1 600	960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 600	960
Kokku müügitulu	1 600	960

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu	6 023	6 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 023	6 000

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 097	116 097

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Afeel OÜ	3 500	3 500	2%	EUR

2015.aastal on arvestatud antud laenudelt intressi 6000 eurot.

2016.aastal on arvestatud antud laenudelt intressi 6023 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

MTR Arendus OÜ (registrikood: 12246338) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	30.06.2017
RIHO MAISA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 043
Kokku	285 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	285 399
Kokku	285 399

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 043
Kokku	285 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	285 399
Kokku	285 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Maisa	35411066014	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	centrum@centrum.ee