

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Maag Kinnisvara OÜ

registrikood: 12327373

tänava/talu nimi, Ringtee 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7301640

e-posti aadress: maag@maag.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Maag Kinnisvara tegevuseks on kontorihoone ja laoruumide väljarentimine. Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aruandeperioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 269	25 753	2
Nõuded ja ettemaksed	3 505	8 356	3,4
Kokku käibevara	18 774	34 109	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	517 000	517 000	5
Kokku põhivara	517 000	517 000	
Kokku varad	535 774	551 109	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 354	36 378	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 354	36 378	
Kokku kohustused	6 354	36 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 230	459 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 689	53 141	
Kokku omakapital	529 420	514 731	
Kokku kohustused ja omakapital	535 774	551 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	104 372	107 175	9
Muud äritulud	0	10 167	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 458	-29 242	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 724	-23 095	
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 189	65 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 189	65 005	
Tulumaks	-7 500	-11 864	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 689	53 141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 189	65 005	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-10 166	
Kokku korrigeerimised	0	-10 166	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 851	-4 361	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 274	-3 950	
Kokku rahavood äritegevusest	55 766	46 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-53 000	-45 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 250	-11 962	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 250	-56 962	
Kokku rahavood	-10 484	-10 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 753	36 187	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 484	-10 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 269	25 753	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 501	505 089	507 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	53 141	53 141
Makstud dividendid	0	-46 000	-46 000
31.12.2014	2 501	512 230	514 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)		44 689	44 689
Makstud dividendid		-30 000	-30 000
31.12.2015	2 501	526 919	529 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maag Kinnisvara OÜ 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedada dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Maag Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	15 269	25 753
Kokku raha	15 269	25 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 589	2 589		
Ostjatelt laekumata arved	2 589	2 589		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Ettemaksed	915	915		
Tulevaste perioodide kulud	915	915		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 505	3 505		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 766	7 766	0	0
Ettemaksed	590	590	0	0
Tulevaste perioodide kulud	590	590	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 356	8 356	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0	5 750
Käibemaks		851	0	559
Erisoodustuse tulumaks			0	10
Ettemaksukonto jääk	1			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	851	0	6 319

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	506 834
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 166
31.12.2014	517 000
31.12.2015	517 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 181	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 445	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 533	4 533		
Maksuvõlad	851	851		
Saadud ettemaksed	970	970		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 354	6 354		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 089	6 089	0	0
Maksuvõlad	6 319	6 319	0	0
Muud võlad	23 000	23 000	0	0
Dividendivõlad	23 000	23 000	0	0
Saadud ettemaksed	970	970	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	36 378	36 378	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	439 099	409 784
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	87 820	102 446
Kokku tingimuslikud kohustused	526 919	512 230

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	2 501	2 501

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 372	107 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 372	107 175
Kokku müügitulu	104 372	107 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	80 181	85 080
Kinnisvara haldamine	24 191	22 095
Kokku müügitulu	104 372	107 175

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	10 166
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	0	10 167

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 718	12 449
Energia	14 740	16 793
Elektrienergia	10 609	11 665
Soojusenergia	4 131	5 128
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 458	29 242

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	37 500	7 500	46 000	12 228
Eesti	37 500	7 500	46 000	12 228
Kokku	37 500	7 500	46 000	12 228

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Avaare Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 632	2 518

2015	Ostud
Emaettevõtja	1 360
2014	Ostud
Emaettevõtja	19 200

Juhatusel pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2016

Maag Kinnisvara OÜ (registrikood: 12327373) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS JUHANI	Juhatuse liige	05.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 689
Kokku	526 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	526 919
Kokku	526 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 689
Kokku	526 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104372	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Maag Grupp	10209474	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2501 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301640
E-posti aadress	maag@maag.ee