

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Udriku Invest OÜ

registrikood: 12338827

tänavatalu nimi, Udriku mõis, Udriku küla, Kadrina vald, Lääne-Virumaa
maja ja korteri number:

küla: Udriku küla

vald: Kadrina vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45233

telefon: +372 56454954

e-posti aadress: natalja@horsemarket.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 05.09.2012.a.

Ettevõtte osakapital on 503 500 eurot.

Põhitegevusala on mõisakompleksi taastamine, restaureerimine ja ratsakeskuse loomine.

2017.a. käive oli 96 550 eurot (2016.a. 75 578 eurot).

Ettevõttes töötab 31.12.2017 seisuga 3 inimest. 2017.a. arvestati töötasusid 32 187 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustus summas 10 933 eurot.

Põhivarasse investeeriti 27 215 eurot.

31.12.2017 on lõpetamata ehitisi summas 60 265 eurot.

2017.a. põhivara kulum oli 19 590 eurot.

31.12.2017 seisuga on ettevõtte laenukohustus 105 338 (31.12.2016.a. 129 838) eurot.

2018.a. jätkatakse põhivarasse investeerimisega ning põhitegevuse jätkamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 390	13 233	2
Nõuded ja ettemaksed	6 677	622	3
Kokku käibevarad	18 067	13 855	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	508 280	500 655	5
Kokku põhivarad	508 280	500 655	
Kokku varad	526 347	514 510	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 383	7 783	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 383	7 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 338	129 838	6
Kokku pikaajalised kohustised	105 338	129 838	
Kokku kohustised	139 721	137 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	503 500	503 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 611	-118 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 737	-8 609	
Kokku omakapital	386 626	376 889	
Kokku kohustised ja omakapital	526 347	514 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	96 550	75 578	9
Muud äritulud	0	846	8,10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 912	-18 901	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 028	-2 765	12
Tööjõukulud	-43 120	-44 614	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 590	-18 610	5
Muud ärikulud	-164	-143	14
Ärikasum (kahjum)	9 736	-8 609	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 737	-8 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 737	-8 609	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Udriku Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud järgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on liigitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisu eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Udriku Invest OÜ juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud.

Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Maad, püsiva väärtusega kunstiteoseid ja raamatuid ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni

müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

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).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid ning tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod pangas	11 390	13 233
Kokku raha	11 390	13 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 100	6 100	
Ostjatelt laekumata arved	6 100	6 100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	576	576	4
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 677	6 677	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	622	622	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	622	622	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	576	0	622	0
Üksikisiku tulumaks	0	673	0	907
Sotsiaalmaks	0	1 859	0	1 927
Kohustuslik kogumispension	0	140	0	160
Töötuskindlustusmaksed	0	135	0	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	576	2 807	622	3 134

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	303 466	8 439	74 141	74 141	12 568	166 313	166 313	564 927
Akumuleeritud kulum	0	-6 289	-37 816	-37 816	-5 135	0	0	-49 240
Jääkmaksumus	303 466	2 150	36 325	36 325	7 433	166 313	166 313	515 687
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	3 578	3 578	3 578
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0				3 578	3 578	3 578
Amortisatsioonikulu	0	-1 270	-14 828	-14 828	-2 512	0	0	-18 610
31.12.2016								
Soetusmaksumus	303 466	8 439	74 141	74 141	12 568	169 891	169 891	568 505
Akumuleeritud kulum	0	-7 559	-52 644	-52 644	-7 647	0	0	-67 850
Jääkmaksumus	303 466	880	21 497	21 497	4 921	169 891	169 891	500 655
Ostud ja parendused	0	27 215	0	0	0	0	0	27 215
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		27 215				0	0	27 215
Amortisatsioonikulu	0	-2 248	-14 828	-14 828	-2 514	0	0	-19 590
Ümberliigitamised	0	109 626	0	0	0	-109 626	-109 626	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	109 626	0	0	0	-109 626	-109 626	0
31.12.2017								
Soetusmaksumus	303 466	145 280	74 141	74 141	12 568	60 265	60 265	595 720
Akumuleeritud kulum	0	-9 807	-67 472	-67 472	-10 161	0	0	-87 440
Jääkmaksumus	303 466	135 473	6 669	6 669	2 407	60 265	60 265	508 280

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	105 338		105 338	0	0%	EUR	31.12.2022	15
Pikaajalised laenud kokku	105 338		105 338	0				
Laenukohustised kokku	105 338		105 338	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	129 838		0	129 838	0%	EUR	31.12.2022	15
Pikaajalised laenud kokku	129 838		0	129 838				
Laenukohustised kokku	129 838		0	129 838				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 437	28 437	
Võlad töövõtjatele	2 839	2 839	
Maksuvõlad	2 807	2 807	4
Muud võlad	300	300	
Muud viitvõlad	300	300	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 383	34 383	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 193	1 193	
Võlad töövõtjatele	3 426	3 426	
Maksuvõlad	3 134	3 134	4
Muud võlad	30	30	
Muud viitvõlad	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 783	7 783	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine	0	846	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	846	
Kokku sihtfinantseerimine	0	846	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Itaalia	42 500	0
Eesti	50	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 550	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Briti Neitsisaared	54 000	75 578
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	54 000	75 578
Kokku müügitulu	96 550	75 578
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ladustamisteenus	54 000	75 578
Kinnisvara konsultatsioonid	42 500	0
Traktoriteenused	50	0
Kokku müügitulu	96 550	75 578

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	0	846	8
Kindlustushüvitised	0	0	
Kokku muud äritulud	0	846	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 549	1 956
Energia	11 876	10 980
Elektrienergia	1 391	1 292
Soojusenergia	8 603	6 700
Kütus	1 882	2 988
Alltöövõtutööd	1 671	1 507
Transpordikulud	3 816	4 458
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 912	18 901

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 524	1 526
Lähetuskulud	2 889	700
Koolituskulud	69	35
Kindlustuskulud	546	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 028	2 765

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	32 187	33 525
Sotsiaalmaksud	10 674	10 827
Ettevõtte töötuskindlustuskulu	259	262
Kokku tööjõukulud	43 120	44 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Kohalikud maksud	29	16
Vastuvõtukulud	135	127
Kokku muud ärikulud	164	143

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Marylane International LTD
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Briti Neitsisaared

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	6 100	105 338	129 838

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Marylane International LTD	24 500	0%	EUR	31.12.2022

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	54 000	27 578
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 000

Juhatuse allkirjad 2017.a. majanduaasta aruandele

2017.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 30.04.2018.a.

Kirill Ignatyev
Juhatuse liige



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-126 611
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	9 737
Kokku	-116 874
Jaotamine	
Kokku	-116 874

Klls

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 737
Kokku	-116 874
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-116 874
Kokku	-116 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	42500	44.02%	Jah
Kaubaladude töö	52101	54000	55.93%	Ei
Muud veondust abistavad tegevused	5229	50	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marylane International LTD		Briti Neitsisaared	503500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454954
E-posti aadress	natalja@horsemarket.ee