

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänavanimi: Künka tn 5

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

MR Valdusvara OÜ alustas tegevust 26.03.2013. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Sama tegevusega planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal. Ettevõtte on alustatud osakapitali sissemakseta.

MR Valdusvara OÜ-l on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabanemisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2016.aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 955	2 229	2
Nõuded ja ettemaksed	51 941	50 530	3
Kokku käibevarad	62 896	52 759	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 046	4 380	3
Materiaalsed põhivarad	10 967	7 568	4
Kokku põhivarad	16 013	11 948	
Kokku varad	78 909	64 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 218	7 330	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 218	7 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 000	47 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	53 000	47 000	
Kokku kohustised	64 218	54 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	48 500	48 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 123	-32 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 314	-5 228	
Kokku omakapital	14 691	10 377	
Kokku kohustised ja omakapital	78 909	64 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	62 173	28 988	7
Muud äritulud	0	605	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 864	-24 803	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 737	-3 298	
Tööjõukulud	-1 416	-4 748	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 063	-1 649	
Muud ärikulud	-779	-323	
Ärikasum (kahjum)	4 314	-5 228	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 314	-5 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 314	-5 228	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 95

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad. Samuti tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	5 204	1 603
Kassa	5 751	626
Kokku raha	10 955	2 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 941	1 941	
Ostjatelt laekumata arved	1 941	1 941	
Muud nõuded	50 000	50 000	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Ettemaksed	5 046		5 046
Tulevaste perioodide kulud	2 700		2 700
Muud makstud ettemaksed	2 346		2 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 987	51 941	5 046

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	530	530	
Ostjatelt laekumata arved	530	530	
Muud nõuded	50 000	50 000	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Ettemaksed	4 380		4 380
Tulevaste perioodide kulud	3 090		3 090
Muud makstud ettemaksed	1 290		1 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 910	50 530	4 380

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	2 460	2 460
Akumuleeritud kulum	0	-820	-820
Jääkmaksumus	0	1 640	1 640
Ostud ja parendused	513	7 064	7 577
Muud ostud ja parendused	513	7 064	7 577
Amortisatsioonikulu	-66	-1 583	-1 649
31.12.2015			
Soetusmaksumus	513	9 524	10 037
Akumuleeritud kulum	-66	-2 403	-2 469
Jääkmaksumus	447	7 121	7 568
Ostud ja parendused	887	5 576	6 463
Muud ostud ja parendused	887	5 576	6 463
Amortisatsioonikulu	-162	-2 902	-3 064
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 400	15 100	16 500
Akumuleeritud kulum	-228	-5 305	-5 533
Jääkmaksumus	1 172	9 795	10 967

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000
Laen seotud osapoolte vahel	45 000			45 000
Pikaajalised laenud kokku	53 000			53 000
Laenukohustised kokku	53 000			53 000
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000
Laen seotud osapoolte vahel	39 000			39 000
Pikaajalised laenud kokku	47 000			47 000
Laenukohustised kokku	47 000			47 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	927	927
Maksuvõlad	129	129
Muud võlad	9 762	9 762
Muud viitvõlad	9 762	9 762
Saadud ettemaksed	400	400
Muud saadud ettemaksed	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	11 218	11 218
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Maksuvõlad	352	352
Muud võlad	5 928	5 928
Muud viitvõlad	5 928	5 928
Saadud ettemaksed	530	530
Muud saadud ettemaksed	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	7 330	7 330

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 173	28 988
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 173	28 988
Kokku müügitulu	62 173	28 988
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	62 173	28 988
Kokku müügitulu	62 173	28 988

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	3 305
Sotsiaalmaksud	1 416	1 443
Kokku tööjõukulud	1 416	4 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	19 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	3 305

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	01.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 314
Kokku	-33 809
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-33 809
Kokku	-33 809

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 314
Kokku	-33 809
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-33 809
Kokku	-33 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62173	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Koitel	47706240315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Raivo Koitel	37601160295	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177216
E-posti aadress	raivo@koitel.ee