

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Magma Kinnisvara OÜ

registrikood: 12615793

tänava/talu nimi, Puuvilla tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10314

telefon: +372 6650257

faks: +372 6650257

e-posti aadress: kinnisvara@magma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Magma Kinnisvara hakkas oma tegevust 2014 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarade haldamine ja hooldus.

Aastal 2016 on müügitulu 148 724 eurot. Müügitulu moodustas 65% renditulu ning 35 % kommunaalteenuste müük rentnikele.

Aastal 2016 juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

Eesti äripindade kinnisvaraturg on konkurentsitihe ning jätkusuutlikuks kasumiteenimiseks oli vajalik aastal 2016 ja 2017.aasta alguses keskenduda uute rentnike leidmiseks.

Aastal 2017 on plaanis teha kinnisvarainvesteeringud hoonekomplekside remondiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 581	8 735
Nõuded ja ettemaksed	89 126	45 786
Nõuded ostjate vastu	88 173	45 673
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	663	0
Ettemaksed	290	113
Kokku varud	3 576	4 327
Tooraine ja materjal	3 576	4 327
Kokku käibevarad	122 283	58 848
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 069 974	1 073 064
Kokku põhivarad	1 069 974	1 073 064
Kokku varad	1 192 257	1 131 912
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	59 502	52 081
Võlad ja ettemaksed	43 495	21 847
Võlad tarnijatele	35 740	13 961
Võlad töövõtjatele	191	279
Maksuvõlad	228	228
Muud võlad	7 336	7 379
Kokku lühiajalised kohustised	102 997	73 928
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	67 317	102 899
Kokku pikaajalised kohustised	67 317	102 899
Kokku kohustised	170 314	176 827
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 335	909 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 858	43 251
Kokku omakapital	1 021 943	955 085
Kokku kohustised ja omakapital	1 192 257	1 131 912

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	148 724	120 281	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 488	-49 576	5
Mitmesugused tegevuskulud	-21 583	-14 411	
Tööjõukulud	-3 204	-3 301	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 028	-10 952	
Ärikasum (kahjum)	73 421	42 041	
Intressikulud	-5 360	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 203	1 210	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 858	43 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 858	43 251	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Magma Kinnisvara 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Magma Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse 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.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineerset meetodit. Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600,00 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, hooned	100
Masinad ja seadmed	5

Kohustuslik reservkapital

OÜ Magma Kinnisvara reservkapitali suurus ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

(OÜ Magma Kinnisvara põhikirj p.2.6)

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0
Käibemaks	663		0
Üksikisiku tulumaks		80	80
Erisoodustuse tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		135	135
Kohustuslik kogumispension		3	3
Töötuskindlustusmaksed		10	10
Maamaks			0
Aktsiisimaks			0
Intress			0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	663	228	228

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	22 140	1 063 473				1 085 613
Akumuleeritud kulum		-5 247				-5 247
Jääkmaksumus	22 140	1 058 226				1 080 366
Ostud ja parendused	0	0	1 410			1 410
Amortisatsioonikulu		-10 644	-308			-10 952
Muud muutused				2 240	2 240	2 240
31.12.2015						
Soetusmaksumus	22 140	1 063 473	1 410	2 240	2 240	1 089 263
Akumuleeritud kulum	0	-15 891	-308	0	0	-16 199
Jääkmaksumus	22 140	1 047 582	1 102	2 240	2 240	1 073 064
Ostud ja parendused	0	0		0		0
Amortisatsioonikulu		-10 644	-384			-11 028
Muud muutused				7 938	7 938	7 938
31.12.2016						
Soetusmaksumus	22 140	1 063 473	1 410	10 178	10 178	1 097 201
Akumuleeritud kulum	0	-26 535	-692	0	0	-27 227
Jääkmaksumus	22 140	1 036 938	718	10 178	10 178	1 069 974

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 724	120 281
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 724	120 281
Kokku müügitulu	148 724	120 281
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müük, rent	97 254	102 204
Müük, muud teenused	51 470	18 077
Kokku müügitulu	148 724	120 281

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	4 551	6 474
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 263	4 143
Energia	29 178	37 084
Elektrienergia	17 204	11 298
Soojusenergia	11 223	7 752
Kütus	751	18 034
Muud	2 496	1 875
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 488	49 576

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 395	2 470
Sotsiaalmaksud	809	831
Kokku tööjõukulud	3 204	3 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2016.aastal oli Magma Kinnisvara OÜ töötajate arvuks 2 osalise tööajaga.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

Magma Kinnisvara OÜ (registrikood: 12615793) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA TŠERNOMOROVA	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 858
Kokku	1 019 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 858
Kokku	1 019 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97254	65.39%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	51470	34.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jevgeni Tšernomorov	38602060230	Eesti	450 EUR (Lihtomand)
Julia Tšernomorova	47611250233	Eesti	450 EUR (Lihtomand)
Irina Tšernomorova	45306070243	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6650257
Faks	+372 6650257
E-posti aadress	kinnisvara@magma.ee