

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Malvaste Invest

registrikood: 12827093

tänava/talu nimi, Mähe tee 19-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

telefon: +372 5065807

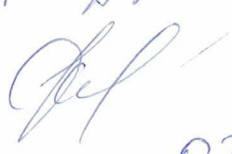
e-posti aadress: pan-na@mail.ru

Panarin Alexei 
Panarina Elena 

07.03.2019

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Panarin Alexsei 
Panarina Elena 
07.03.2019

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Malvaste Invest OÜ on asutatud 01.04.2015. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara alased tehingud, hotelliteenuste osutamine. Puhaskasum 2018. aastal moodustas 75 eurot.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Aruandeaastal palgatöötajaid ei olnud. Tegevjuht on ühtlasi ka juhatuse liige. Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele liikme tasu ei maksta.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

30.03.2015 soetas Malvaste Invest OÜ kinnistu Hiiumaal (pindala 4400m²) soetusmaksumusega 140 000 eurot.
27.04.2016 sisestas äriühing omakapitali summas 2 500 eurot.

Tulevikuplaanid

2019. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on alustada kinnisvara renoveerimistööd ja hotelliteenuste pakkumine.

Panarin Aleksi
Panarina Elena
07.03.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	1 987	2
Nõuded ja ettemaksed	10 195	10 080	3
Kokku käibevarad	10 195	12 067	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	129 500	132 300	4
Kokku põhivarad	129 500	132 300	
Kokku varad	139 695	144 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 112	141 859	
Kokku lühiajalised kohustised	137 112	141 859	
Kokku kohustised	137 112	141 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75	8	
Kokku omakapital	2 583	2 508	
Kokku kohustised ja omakapital	139 695	144 367	

Panarin Aleksei Shvaf
Panarina Elena

07.03.2019

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-124	-291	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 800	-2 800	
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-2 925	-3 092	
Muud finantstulud ja -kulud	3 000	3 100	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75	8	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75	8	

Panarin Aleksei 
Panarina Elena 

02.03.2019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malvaste Invest OÜ 31.12.2018. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Malvaste Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja rahaekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või mida toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või materjalid ja tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui

Panarin Aleksei
Panarin Elena

07.03.2019

testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei makstustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2018.a 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt, 2019.a 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt). Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid;
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangaarve	0	1 987
Kokku raha	0	1 987

Panarini Aleksander

Panarina Elena

07.03.2019⁷

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	115
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	140 000	140 000
Akumuleeritud kulum	-4 900	-4 900
Jääkmaksumus	135 100	135 100
Amortisatsioonikulu	-2 800	-2 800
31.12.2017		
Soetusmaksumus	140 000	140 000
Akumuleeritud kulum	-7 700	-7 700
Jääkmaksumus	132 300	132 300
Amortisatsioonikulu	-2 800	-2 800
31.12.2018		
Soetusmaksumus	140 000	140 000
Akumuleeritud kulum	-10 500	-10 500
Jääkmaksumus	129 500	129 500

Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Loobumine laenu nõudest osaühingu vastu	3 000	3 100
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 000	3 100

Panarina Aleksa
Panarina Elena

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 080	137 113	10 080	141 859

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liige	-1 897	0%	EUR	31.12.2019

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liige	20 000	0%	EUR	31.12.2018

Panarin Alexei

Panarina Elena

07.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75
Kokku	83

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75
Kokku	83

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elena Panarina	19.01.1979	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5065807
E-posti aadress	pan-na@mail.ru