

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Mulgi Arendus OÜ

registrikood: 14071570

tänava/talu nimi, Lossi tn 42

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 56506096

e-posti aadress: rein@mulgiehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Mulgi Arendus OÜ on asutatud 28.06.2016a ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ning käitlus. 2018.a lõpus saadud eksperthinnangu järgi on kinnisvarainvesteeringu turuväärtus 438 000.- eurot.

Järgmisel aastal on plaan jätkata sama tegevusalaga ning teha lisainvesteeringuid olemasolevasse kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326	1 352	
Nõuded ja ettemaksed	7 999	7 025	
Nõuded ostjate vastu	6 068	4 525	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 768	0	
Ettemaksed	163	0	
Kokku käibevarad	8 325	8 377	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	438 000	258 505	2
Kokku põhivarad	438 000	258 505	
Kokku varad	446 325	266 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 500	15 000	
Võlad ja ettemaksed	6 276	7 201	
Võlad tarnijatele	4 826	1 635	
Maksuvõlad	0	116	
Tulevaste perioodide tulud	0	5 000	
Muud saadud ettemaksed	1 450	450	
Kokku lühiajalised kohustised	22 776	22 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	178 183	145 100	
Võlad ja ettemaksed	6 250	3 200	
Muud võlad	6 250	3 200	
Kokku pikaajalised kohustised	184 433	148 300	
Kokku kohustised	207 209	170 501	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	197	197	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 684	1 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 735	91 908	
Kokku omakapital	239 116	96 381	
Kokku kohustised ja omakapital	446 325	266 882	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	32 812	32 477	
Muud äritulud	128 696	85 542	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 870	-13 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 131	-3 021	
Tööjõukulud	0	-4 721	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 079	
Ärikasum (kahjum)	146 507	95 238	
Intressikulud	-3 772	-3 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 735	91 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 735	91 908	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Fimatsaruandluse Standarditega. Mulgi Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. 2018.a. majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud standardit.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korrigeeritud eelmise perioodi seotud osapoolte kohustiste saldod lisades laenukohustised ja nendelt arvestatud intressid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse lühiajalisi nõudeid ostjatele, nõudeid osanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 900.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud 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 kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Rendid

Kinnisvara, mida ettevõtte välja rendib, on bilansis arvel kinnisvarainvesteeringuna ja on kajastatud õiglasel väärtuses. Kuna ruumide rent on ettevõtte üks põhitegevusalasid, siis rendile antud osalt saadud tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Kulud kajastatakse vastavalt nende sisule, kas kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" või kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustiku nõuetele. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tuludena kajastatakse majandustegevusest saadavaid müügitulusid. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena on kajastatud tekkepõhiselt Mulgi Arendus OÜ tegevusega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, juhatust ja nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	140 710
Ostud ja parendused	4 795
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	85 542
Ümberliigitamised	27 458
31.12.2017	258 505
Ostud ja parendused	50 799
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	128 696
31.12.2018	438 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 108	26 689
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 001	10 678

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	28 761	28 761
Akumuleeritud kulum	-224	-224
Jääkmaksumus	28 537	28 537
Amortisatsioonikulu	-1 079	-1 079
Ümberliigitamised	-27 458	-27 458
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-27 458	-27 458
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 303	1 303
Akumuleeritud kulum	-1 303	-1 303
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	3 542
Sotsiaalmaksud	0	1 179
Kokku tööjõukulud	0	4 721

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 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	2 294	201 440	4 312	163 300

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Lühiajaline laen	4 000	11 500	2%	31.12.2019
Pikaajalised laenud	45 000	2 917	5%	31.12.2023

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Lühiajaline laen	22 900	7 900	2%	31.12.2018
Pikaajalised laenud	145 100		2%	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	46 742	14 732	3 619	11 565

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Mulgi Arendus OÜ (registrikood: 14071570) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KESSLER	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 735
Kokku	236 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 419
Kokku	236 419

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 735
Kokku	236 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 419
Kokku	236 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32812	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veronika Jaansoo	46507010271	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Rein Kessler	38809206016	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56506096
E-posti aadress	rein@mulgiehitus.ee