

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mulgi Arendus OÜ

registrikood: 14071570

tänavatalu nimi, Kungla tn 8-3
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71007

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 352	622	
Nõuded ja ettemaksed	7 025	4 608	
Nõuded ostjate vastu	4 525	2 108	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Kokku käibevarad	8 377	5 230	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	258 505	140 710	2
Materiaalsed põhivarad	0	28 537	3
Kokku põhivarad	258 505	169 247	
Kokku varad	266 882	174 477	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	22 600	
Võlad ja ettemaksed	7 201	2 304	
Võlad tarnijatele	1 635	1 724	
Maksuvõlad	116	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 000	160	
Muud saadud ettemaksed	450	420	
Kokku lühiajalised kohustised	22 201	24 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 100	145 100	
Võlad ja ettemaksed	3 200	0	
Muud võlad	3 200	0	
Kokku pikaajalised kohustised	148 300	145 100	
Kokku kohustised	170 501	170 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	197	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 776	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 908	1 973	
Kokku omakapital	96 381	4 473	
Kokku kohustised ja omakapital	266 882	174 477	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	28.06.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	32 477	4 909	
Muud äritulud	85 542	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 960	-288	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 021	-2 424	
Tööjõukulud	-4 721	0	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 079	-224	
Ärikasum (kahjum)	95 238	1 973	
Intressikulud	-3 330	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 908	1 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 908	1 973	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi Arendus OÜ 2017. 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.

2017.a. majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud standardit.

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 kajastatakseb 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 akumuliseeritud 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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	
Ostud ja parendused	169 471
Ümberliigitamised	-28 761
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

	2017	28.06.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 689	4 909
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 678	2 670

Kinnisvarainvesteeringu hind vastavalt eksperthinnangule nr.018-17V seisuga 01.12.2017.a.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-224	-224
Ümberliigitamised	28 761	28 761
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	28 761	28 761
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)

	2017	28.06.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	3 542	0
Sotsiaalmaksud	1 179	0
Kokku tööjõukulud	4 721	0

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole hetkel töötajaid. Aastal 2017 oli 1 inimene tööl 7 kuud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 500		2 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 812	0	847	324

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	7 600	2%	31.12.2018
Pikaajalised laenud	145 100		2%	31.12.2020

28.06.2016 - 31.12.2016	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				
Lühiajalised laenud	22 900	300	2%	01.09.2017
Pikaajalised laenud	145 100		2%	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		28.06.2016 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 619	11 565	17 024	1 698

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Mulgi Arendus OÜ (registrikood: 14071570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA JAANSOO	Juhatuse liige	28.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 908
Kokku	93 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 684
Kokku	93 684

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 908
Kokku	93 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 684
Kokku	93 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26689	82.18%	Jah
Autopesu jms teenindus	45202	5788	17.82%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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