

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts MIIDURANNA TEHAS

registrikood: 10097457

tänava/talu nimi, Miiduranna tee 46

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Miiduranna küla Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74015

telefon: +372 5046955, +372 6054310

e-posti aadress: leopold@ptas.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

AS Miiduranna Tehas põhitegevusala EMTAKi järgi on oma kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Nimetatud tegevusala on otseses sõltuvuses üldisest majanduskliimast. 2017. a majanduskliima oli kergelt tõusva trendiga.

Samas oli üürnike hulgas firmasid, kes ei hinnanud oma riske õigesti, millega kaasnes üüri võlgnevus.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu (euro)	393491	370392
Tulu kasv	6,24%	-4,0%
Puhaskasum (euro)	87894	134348
Kasumi kasv	-34,6%	33,7%
Likviidsus, maksevõime		
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	24,43	23,89
- vahetu maksevalmiduse kordaja	19,25	19,03
Võlakoormus ja kapitali struktuur		
- võlakordaja	0,03	0,03
- omakapitali võlasiduvus	0,03	0,04
Rentaablused		
-varade rentaablus (ROA)	10,40%	17,78%
- omakapitali rentaablus (ROE)	10,75%	18,42%
- müügikäibe rentaablus	22,34%	36,27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu(käibe) kasv = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016)/müügitulu 2016 * 100

Kasumi kasv = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016)/puhaskasum 2016 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Vahetu maksevalmiduse kordaja = raha/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/varad

Omakapitali võlasiduvus = kohustused/omakapital

Varade rentaablus (ROA) = puhaskasum/varad * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum/omakapital * 100

Müügikäibe rentaablus = puhaskasum/müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	542 458	498 633	2
Nõuded ja ettemaksed	145 931	127 271	3
Kokku käibevarad	688 389	625 904	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	112 014	112 014	5
Materiaalsed põhivarad	45 066	17 670	6
Kokku põhivarad	157 080	129 684	
Kokku varad	845 469	755 588	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 178	26 191	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 178	26 191	
Kokku kohustised	28 178	26 191	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 237	566 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 894	134 348	
Kokku omakapital	817 291	729 397	
Kokku kohustised ja omakapital	845 469	755 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	393 491	370 392	8
Muud äritulud	10 196	122 590	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 498	-100 719	9
Mitmesugused tegevuskulud	-145 326	-117 687	10
Tööjõukulud	-53 029	-137 932	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 237	-6 282	
Muud ärikulud	-1 000	0	
Ärikasum (kahjum)	83 597	130 362	
Intressitulud	4 298	3 986	
Intressikulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 894	134 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 894	134 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Miiduranna Tehas 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Miiduranna Tehas kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Lootusetuks tunnistatud nõue kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muu sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita. Üüripindade välja- ja ümberehitustööd amortiseeritakse kulusse lähtuvalt konkreetse üürilepingu pikkusest ja muudest üürilepingus sätestatud tingimustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Ehitised	20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühiajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel või lepingus fikseeritud perioodi kohta.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

AS Miiduranna Tehas raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
- tegev- ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5 247	24
Arvelduskonto	537 211	498 609
Kokku raha	542 458	498 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 332	60 332
Ostjatelt laekumata arved	60 332	60 332
Muud nõuded	78 191	78 191
Laenuõuded	70 000	70 000
Intressinõuded	8 191	8 191
Ettemaksed	7 408	7 408
Tulevaste perioodide kulud	7 408	7 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 931	145 931
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 326	28 326
Ostjatelt laekumata arved	28 326	28 326
Muud nõuded	98 945	98 945
Laenuõuded	95 000	95 000
Intressinõuded	3 945	3 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 271	127 271

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 194	2 915
Üksikisiku tulumaks	627	1 195
Erisoodustuse tulumaks	336	128
Sotsiaalmaks	1 145	2 188
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 189	542
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 513	6 990

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	309 424	918 419	1 227 843
Akumuleeritud kulum	0	-918 419	-918 419
Jääkmaksumus	309 424	0	309 424
Müügid	-197 410		-197 410
31.12.2016			
Soetusmaksumus	112 014	918 419	1 030 433
Akumuleeritud kulum		-918 419	-918 419
Jääkmaksumus	112 014	0	112 014
31.12.2017			
Soetusmaksumus	112 014	918 419	1 030 433
Akumuleeritud kulum		-918 419	-918 419
Jääkmaksumus	112 014	0	112 014

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 349	254 846
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 218	45 683
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		320 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 267	124 323	11 748	139 338
Akumuleeritud kulum	-3 267	-100 371	-11 748	-115 386
Jääkmaksumus	0	23 952	0	23 952
Amortisatsioonikulu		-6 282		-6 282
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 267	124 323	11 748	139 338
Akumuleeritud kulum	-3 267	-106 653	-11 748	-121 668
Jääkmaksumus	0	17 670	0	17 670
Ostud ja parendused	38 936			38 936
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	38 936			38 936
Amortisatsioonikulu		-3 236		-3 236
Müügid		-8 304		-8 304
31.12.2017				
Soetusmaksumus	42 203	95 073	11 748	149 024
Akumuleeritud kulum	-3 267	-88 943	-11 748	-103 958
Jääkmaksumus	38 936	6 130	0	45 066

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 765	21 765	
Maksuvõlad	5 513	5 513	4
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 178	28 178	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 201	19 201	
Maksuvõlad	6 990	6 990	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 191	26 191	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	393 491	370 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	393 491	370 392
Kokku müügitulu	393 491	370 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
teenustetulu	125 144	104 063
üüritulu	268 347	266 329
Kokku müügitulu	393 491	370 392

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	117 498	100 719
Elektrienergia	85 654	73 079
Soojusenergia	30 017	26 009
Kütus	1 827	1 631
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	117 498	100 719

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	22 548	22 548
Mitmesugused bürookulud	2 085	2 120
Riiklikud ja kohalikud maksud	30 317	30 169
Muud	90 376	62 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	145 326	117 687

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	38 669	102 126
Sotsiaalmaksud	14 360	35 806
Kokku tööjõukulud	53 029	137 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	4

Lisa 12 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 ettevõtjad	3 551	2 218	3 335	1 382

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 326	22 640	27 290	21 304

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	28 882	90 990

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Aktsiaselts MIIDURANNA TEHAS (registrikood: 10097457) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEOPOLD GARDER	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 894
Kokku	789 131

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	701 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 894
Kokku	789 131
Jaotamine	
Kokku	789 131

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	393491	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6054310
Mobiiltelefon	+372 5046955
E-posti aadress	leopold@ptas.ee