

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Malkati osäühing

registrikood: 10063958

tänavatalu nimi, Põllu tee 4a

maja ja korteri number:

alevik: Väimela alevik

vald: Võru vald

maakond: Võru maakond

postisihthumber: 65566

telefon: +372 5012749, +372 6300162

e-posti aadress: info@malkati.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 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Malkati OÜ tegutses 2016 aastal mõistlikult, suuri riske võtmata. Ehitame ja kasvame stabiilselt kasumlikult. 2016 aastal tegelesime põhiliselt kinnisvara-arendustel planeerimistööde, trasside ehituse, teede ehituse, veekogude süvendamise ja kaevamisega. Suurimad objektid olid :

1. Tammiste tee arendusprojekt Pärnus.
2. Kvissentali tee 16, Tartu kinnisvara arendusel, kus rajasime kogu infra : teed, trassid, tänavavalgustus jne.
3. Metsakuivenduskraavide kaevamine Võrumaal.
4. Ehitus- ja planeerimistööd Maardus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 120	21 947	2
Nõuded ja ettemaksed	94 096	93 409	3
Varud	142 180	142 180	
Kokku käibevarad	271 396	257 536	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 945	77 945	3
Kinnisvarainvesteeringud	171 283	171 283	5
Materiaalsed põhivarad	150 036	108 853	6
Kokku põhivarad	399 264	358 081	
Kokku varad	670 660	615 617	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 427	10 751	8
Võlad ja ettemaksed	68 054	64 659	9
Kokku lühiajalised kohustised	83 481	75 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 114	86 783	
Kokku pikaajalised kohustised	117 114	86 783	
Kokku kohustised	200 595	162 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Kohustuslik reservkapital	1 103	1 103	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 930	380 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 641	65 619	
Kokku omakapital	470 065	453 424	
Kokku kohustised ja omakapital	670 660	615 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	472 177	301 917	
Muud äritulud	2 923	200 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-260 569	-191 065	
Mitmesugused tegevuskulud	-113 654	-111 505	
Tööjõukulud	-61 574	-41 693	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 545	-13 922	
Muud ärikulud	-749	-304	
Ärikasum (kahjum)	21 009	143 428	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 368	-77 809	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 641	65 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 641	65 619	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malkati OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande periood on 1 aasta, algab 1.jaanuaril ja lõppeb 31.detsembril.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamisperioodil.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ja saldod bilansis kajastatakse eurodes Eesti Panga kursi alusel. Kursivahed ostjatelt laekumisel või tarnijatele maksimisel kajastatakse vastavalt kas ärituludes või ärikuludes. Finantstehingute puhul kajastatakse kursivahed vastavalt kas finantstuludes või finantskuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all bilansis kajastatakse väljaantud pikaajalisi laene.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja tõenäoliselt laekuvates summades. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktonal "Ebatõenäoliselt laekuvad summas", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäol. või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena laekumise perioodis.

Ettemaksete all kajastatakse lühiajalisi maksude ettemakseid, tarnijate poolt tehtud ettemakseid, aruandvale isikule antud lühiajalisi ettemakseid, aga samuti lühiajalisi laene.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, tootmiskulutustest, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna. Varude all kajastatakse ka kulusid lõpetamata ehitustele.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele sõltuvalt kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule või kui lep.periood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduskikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle. Kõik ülejäänud renditehingud on kasutusrendid. Kap.rendiga soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis, kasutusrendi puhul kajastab renditud vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendirendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ja rentniku kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused on lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused ja liisingukohustused. Intressid nende kohustuste maksmisel kajastatakse finantskuludes.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt, tulu kauba müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis tulu kajastatakse ainult tegeliku lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses, eeldusel, et suudetakse tagasi teenida vähemalt teenustega seotud kulud.

Kulud

Otsesed kulud kantakse kulusse jooksvalt aasta jooksul kindlatele ehitusobjektidele ja aasta lõpus tehakse inventuuriga kindlaks lõpetamata ehituste kulud, s.t. kulud, millede kohta on tellijatele veel arved esitamata ning võetakse arvele lõpetamata toodanguna bilansi aktivas varude all. Kaudsed kulud kantakse kohe nende tegemisel kulusse.

Kaup võetakse varuna arvele ja kantakse kulusse nende müügi korral.

Finantskulud (intressid, kursivahed) kantakse kulusse nende tekkimisel.

Maksustamine

Maksustamisel järgitakse Eesti maksuseadusi. Palgamaksud deklareeritakse ja makstakse Maksuametile palga väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäevaks, käibemaks deklareeritakse ja makstakse tehingute toimumise kuule järgneva kuu 20.kuupäevaks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks Malkati OÜ puhul on juhatuse liige, nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	25 211	12 822
Kassa	9 909	9 125
Kokku raha	35 120	21 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 274	24 274	
Ostjatelt laekumata arved	24 274	24 274	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 316	4 316	
Muud nõuded	117 392	39 447	77 945
Laenunõuded	87 347	9 402	77 945
Intressinõuded	30 045	30 045	
Ettemaksed	26 059	26 059	
Muud makstud ettemaksed	26 059	26 059	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 041	94 096	77 945

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 411	21 411	
Ostjatelt laekumata arved	21 411	21 411	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 878	5 878	
Muud nõuded	117 392	39 447	77 945
Laenunõuded	87 347	9 402	77 945
Intressinõuded	30 045	30 045	
Ettemaksed	26 673	26 673	
Muud makstud ettemaksed	26 673	26 673	
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 354	93 409	77 945

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 316		5 878	
Üksikisiku tulumaks		1 028		1 045
Sotsiaalmaks		2 185		2 181
Kohustuslik kogumispension		82		70
Töötuskindlustusmaksed		179		177
Intress		7		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 316	3 481	5 878	3 476

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	171 283	171 283
Jääkmaksumus	171 283	171 283
Ostud ja parendused	260 000	260 000
Müügid	-260 000	-260 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	171 283	171 283
Jääkmaksumus	171 283	171 283
31.12.2016		
Soetusmaksumus	171 283	171 283
Jääkmaksumus	171 283	171 283

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		460 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2014									
Soetusmaksumus	310	41 342	88 558	9 502	98 060	19 700	63 135	63 135	222 547
Akumuleeritud kulum		-20 984	-59 501	-8 277	-67 778	-9 974			-98 736
Jääkmaksumus	310	20 358	29 057	1 225	30 282	9 726	63 135	63 135	123 811
Amortisatsioonikulu		-2 064	-7 358	-300	-7 658	-3 936			-13 658
Muud muutused			-1 300		-1 300				-1 300
31.12.2015									
Soetusmaksumus	310	41 342	87 258	9 502	96 760	19 700	63 135	63 135	221 247
Akumuleeritud kulum		-23 048	-66 859	-8 577	-75 436	-13 910			-112 394
Jääkmaksumus	310	18 294	20 399	925	21 324	5 790	63 135	63 135	108 853
Ostud ja parendused			58 728		58 728				58 728
Muud ostud ja parendused			58 728		58 728				58 728
Amortisatsioonikulu		-2 064	-11 445	-300	-11 745	-3 736			-17 545
31.12.2016									
Soetusmaksumus	310	41 342	136 381	9 502	145 883	19 700	63 135	63 135	270 370
Akumuleeritud kulum		-25 112	-68 699	-8 877	-77 576	-17 646			-120 334
Jääkmaksumus	310	16 230	67 682	625	68 307	2 054	63 135	63 135	150 036

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Swedbank Liising	57 198	7 747	49 451	1,99+6 k.EURIBOR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	57 198	7 747	49 451		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Swedbank Liising	15 151	3 071	12 080	2,99+6 k.EURIBOR	2018
Kapitalirendikohustised kokku	15 151	3 071	12 080		

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank-st	75 343	7 680	67 663	
Pikaajalised laenud kokku	75 343	7 680	67 663	
Kapitalirendikohustised kokku	57 198	7 747	49 451	
Laenukohustised kokku	132 541	15 427	117 114	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank-st	82 383	7 680	74 703	
Pikaajalised laenud kokku	82 383	7 680	74 703	
Kapitalirendikohustised kokku	15 151	3 071	12 080	
Laenukohustised kokku	97 534	10 751	86 783	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 491	34 491
Võlad töövõtjatele	4 051	4 051
Maksuvõlad	3 481	3 481
Muud võlad	21 731	21 731
Intressivõlad	9 552	9 552
Muud viitvõlad	12 179	12 179
Saadud ettemaksed	4 300	4 300
Muud saadud ettemaksed	4 300	4 300
Kokku võlad ja ettemaksed	68 054	68 054
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 795	40 795
Võlad töövõtjatele	5 333	5 333
Maksuvõlad	3 476	3 476
Muud võlad	10 555	10 555
Intressivõlad	9 552	9 552
Muud viitvõlad	1 003	1 003
Saadud ettemaksed	4 500	4 500
Muud saadud ettemaksed	4 500	4 500
Kokku võlad ja ettemaksed	64 659	64 659

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	46 074	31 236
Sotsiaalmaksud	15 007	10 202
Töötuskindlustusmaksu kulu	402	255
Muud	91	0
Kokku tööjõukulud	61 574	41 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 049	12 547	101 049	1 338

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 800	114 333

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 535	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Malkati osaühing (registrikood: 10063958) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PUHALAINEN	Juhatuse liige	11.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 641
Kokku	462 571

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 641
Kokku	462 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	399640	84.64%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	72537	15.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Puhalainen	36808252736	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300162
Mobiiltelefon	+372 5012749
E-posti aadress	info@malkati.ee