

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.05.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Multipakend Kinnisvara OÜ

registrikood: 12852665

tänava/talu nimi, Tuuliku tee 4C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

telefon: +372 6803730

e-posti aadress: boriss.tsernjak@multipakend.ee

veebilehe aadress: multipakend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Multipakend Kinnisvara on asutatud aprillis 2015 aastal AS-i Multipakend tegevuse restruktureerimise tõttu ja selle tulemusena sai moodustatud kontsern. Kinnisvaraala tegevus enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldamine on viidud tütarettevõttesse OÜ Multipakend Kinnisvara.

OÜ-i Multipakend Kinnisvara põhipartner on teine samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte Eestis.

OÜ-s Multipakend Kinnisvara on 2 omanikku ja üks juhatuse liige.

Ajavahemikul mai- detsember 2015. aastal müügitulu maht moodustas 16,3 tuh.eurot.

Aastal 2015. OÜ-i Multipakend Kinnisvara ärikasum moodustas 7,8 tuh.eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh.eur)	16,3	-
Ärikasumi määr (%)	48,4	-
Puhaskasum (tuh.eur)	7,9	-
Puhasrentaablus	48,4	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,1	-
Aktivate tulusus (ROA) %	1,8	-
Omakapitali rentaablus (ROE) %	1,8	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Aruandeperioodil oli tehtud kinnisvarainvesteeringu parendused summas 11 tuh.eurot. Sellised parandused võimaldaks laiendada kinnisvarainvesteeringu kasutamise aeg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	19.05.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 149	38 000	2
Nõuded ja ettemaksed	13 714	0	3
Kokku käibevara	42 863	38 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	387 254	380 000	6
Kokku põhivara	387 254	380 000	
Kokku varad	430 117	418 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 244	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 244	0	
Kokku kohustused	4 244	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Ülekurss	415 500	415 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 873	0	
Kokku omakapital	425 873	418 000	
Kokku kohustused ja omakapital	430 117	418 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015	Lisa nr
Müügitulu	16 255	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 829	0	11
Tööjõukulud	-2 810	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 746	0	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 870	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 873	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 873	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 870	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 746	0	6
Kokku korrigeerimised	3 746	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 714	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 244	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 146	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 000	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 997	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	38 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	38 000	
Kokku rahavood	-8 851	38 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 851	38 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 149	38 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.05.2015	2 500	415 500		418 000
19.05.2015	2 500	415 500		418 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 873	7 873
31.12.2015	2 500	415 500	7 873	425 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Multipakend Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes(täis).

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest, sest ettevõtte tegi mitterahalise sissemakse tütarettevõtte osakapitali temale kuuluv osa tootmishoonega hoonestatud kinnistust, mis varem kajastati ettevõttes nagu materiaalne põhivara.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1,69 % aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi 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.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	19.05.2015
Arvelduskonto	29 149	38 000
Kokku raha	29 149	38 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 467	12 467	
Ostjatelt laekumata arved	12 467	12 467	4,13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 247	1 247	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 714	13 714	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	19.05.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 467	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 467	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		19.05.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		252		
Üksikisiku tulumaks		115		
Sotsiaalmaks		198		
Kohustuslik kogumispension		18		
Töötuskindlustusmaksed		14		
Ettemaksukonto jääk	1 247			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 247	597	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
19.05.2015		
Soetusmaksumus	380 000	380 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	380 000	380 000
Ostud ja parendused	11 000	11 000
Amortisatsioonikulu	-3 746	-3 746
31.12.2015		
Soetusmaksumus	391 000	391 000
Akumuleeritud kulum	-3 746	-3 746
Jääkmaksumus	387 254	387 254

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 255	0

OÜ-le Multipakend Kinnisvara kuuluv kinnistu on koormatud hüpoteegiga Swedbank AS-i kasuks. Hüpoteegi summa on 124627,71 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 549	3 549	
Võlad töövõtjatele	98	98	
Maksuvõlad	597	597	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 244	4 244	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	19.05.2015
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 298	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 575	0
Kokku tingimuslikud kohustused	7 873	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	19.05.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 255	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 255	0
Kokku müügitulu	16 255	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 255	0
Kokku müügitulu	16 255	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015
Elektri- ja remonditööd	1 788	0
Muud	41	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 829	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	19.05.2015 - 31.12.2015	19.05.2015 - 19.05.2015
Palgakulu	2 100	0
Sotsiaalmaksud	710	0
Kokku tööjõukulud	2 810	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Multipakend
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	19.05.2015
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 467	0

19.05.2015 - 31.12.2015	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 595

Seotud osapoolteks loetakse:

- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Seltsi juhatuse liikmega eraldi juhatuse liikme lepingu ei sõlmita, juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse eraldi lisatasusid ei makstud.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad Multipakend Kinnisvara OÜ koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Multipakend Kinnisvara OÜ (registrikood: 12852665) 19.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS TŠERNJAK	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 873
Kokku	7 873

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 873
Kokku	7 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16255	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Multipakend	10101400	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2275 EUR
Metsanova Osaühing	11342330	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	225 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6803730
E-posti aadress	boriss.tsernjak@multipakend.ee
Veebilehe aadress	multipakend.ee