

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Maverito

registrikood: 10098276

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10917

telefon: +372 5653433

e-posti aadress: mihkel@simar.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

1. Osaühingu tegevusalad

OÜ Maverito põhitegevusalaks on enda kinnisvara välja rentimine.

2. Käive 2016. a :

2016. aastal oli käive 420 eurot.

3. Olulisemaid 2016. a. toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringud :

Olulisi investeeringuid ei tehtud ja seni pole plaanis ka teha.

4. Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

OÜ Maveritol ei olnud 2016. aastal ühtegi töötajat. 2016. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 758	1 479	2
Kokku käibevarad	1 758	1 479	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	70 806	72 806	3
Kokku põhivarad	70 806	72 806	
Kokku varad	72 564	74 285	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 931	63 931	4
Kokku pikaajalised kohustised	61 931	63 931	
Kokku kohustised	61 931	63 931	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 542	7 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279	261	
Kokku omakapital	10 633	10 354	
Kokku kohustised ja omakapital	72 564	74 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	420	420	6
Mitmesugused tegevuskulud	-141	-159	
Ärikasum (kahjum)	279	261	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279	261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279	261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maverito 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Maverito kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lähiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kulude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetamismaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüüdud kaupade ja teenuste kulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansil õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansil on selle soetusmaksumuses maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need vara objektid, mille soetusmaksumus ületab 640 euro ja mille kasulik eluiga on üle kahe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata selles, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksustamine

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	1 758	1 479
Kokku raha	1 758	1 479

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	72 806
31.12.2015	72 806
Müügid	-2 000
31.12.2016	70 806

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	420	420
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	141	141

Ettvõtte omandis olevat kinnisvara investeeringut ei ole võimalik hinnata kuna tegu on unikaalse objektiga ning võrdlus tehingud puuduvad.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laenud	61 931		61 931		0	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	61 931		61 931				
Laenukohustised kokku	61 931		61 931				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laenud	63 931		63 931		0	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	63 931		63 931				
Laenukohustised kokku	63 931		63 931				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	420	420
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	420	420
Kokku müügitulu	420	420
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ruumide rendist	420	420
Kokku müügitulu	420	420

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 821	7 542
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 955	1 885
Kokku tingimuslikud kohustised	9 776	9 427

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 931	63 931

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	420	420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2017

Osaühing Maverito (registrikood: 10098276) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	17.02.2017
SVETLANA KADEL-GLEESON	Juhatuse liige	20.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279
Kokku	7 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	420	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oksana Voronkova	48401200223	Keila vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Svetlana Kadel	47807170229	Rae vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Triin Kõrgmaa	47804220371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5653433
E-posti aadress	mihkel@simar.ee