

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänavanimi: Künka tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MR Valdusvara OÜ alustas tegevust 26.03.2013. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Sama tegevusega planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal. Ettevõtte on alustatud osakapitali sissemakseta.

MR Valdusvara OÜ-l on kaks juhatuse liiget, kellest ühele maksti 2015.aastal juhatuse liikme tasu summas 3 305 eurot. Teisele juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabanemisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2015.aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 229	53	2
Nõuded ja ettemaksed	50 530	60 000	3
Kokku käibevarad	52 759	60 053	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 380	4 200	3
Materiaalsed põhivarad	1 148	1 640	4
Kokku põhivarad	5 528	5 840	
Kokku varad	58 287	65 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	55 605	
Võlad ja ettemaksed	7 330	7 288	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 330	62 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	47 000	0	
Kokku kohustised	54 330	62 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	48 500	35 895	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 895	-29 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 648	-3 482	
Kokku omakapital	3 957	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	58 287	65 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	28 988	12 582	
Muud äritulud	605	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 380	-9 718	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 298	-4 130	
Tööjõukulud	-4 748	-3 139	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-492	-492	
Muud ärikulud	-323	-2 585	
Ärikasum (kahjum)	-11 648	-7 482	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 648	-3 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 648	-3 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 648	-7 482	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	492	492	
Kokku korrigeerimised	492	492	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-710	-255	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19	2 263	
Laekunud intressid	0	4 000	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 847	-983	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-10 000	
Antud laenude tagasimaksed	10 000	10 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 987	4 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 964	-5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 023	-1 000	
Kokku rahavood	2 176	-1 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53	2 036	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 176	-1 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 229	53	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	32 413	-2 500	-29 413	3 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 482	-3 482
Muutused reservides		3 482			3 482
31.12.2014	2 500	35 895	-2 500	-32 895	3 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-11 648	-11 648
Muutused reservides		12 605			12 605
31.12.2015	2 500	48 500	-2 500	-44 543	3 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Valdusvara OÜ 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.

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad. Samuti tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	1 603	53
Kassa	626	0
Kokku raha	2 229	53

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	530	530	
Ostjatelt laekumata arved	530	530	
Muud nõuded	50 000	50 000	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Ettemaksed	4 380		4 380
Tulevaste perioodide kulud	3 090		3 090
Muud makstud ettemaksed	1 290		1 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 910	50 530	4 380

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Muud nõuded	60 000	60 000	
Laenunõuded	60 000	60 000	
Ettemaksed	4 200		4 200
Tulevaste perioodide kulud	3 480		3 480
Muud makstud ettemaksed	720		720
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 200	60 000	4 200

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 460	2 460
Akumuleeritud kulum	-328	-328
Jääkmaksumus	2 132	2 132
Amortisatsioonikulu	-492	-492
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 460	2 460
Akumuleeritud kulum	-820	-820
Jääkmaksumus	1 640	1 640
Amortisatsioonikulu	-492	-492
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 460	2 460
Akumuleeritud kulum	-1 312	-1 312
Jääkmaksumus	1 148	1 148

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000
Laen seotud osapoolte vahel	39 000			39 000
Pikaajalised laenud kokku	47 000			47 000
Laenukohustised kokku	47 000			47 000

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	55 605	55 605		
Lühiajalised laenud kokku	55 605	55 605		
Laenukohustised kokku	55 605	55 605		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Maksuvõlad	352	352
Muud võlad	5 928	5 928
Muud viitvõlad	5 928	5 928
Saadud ettemaksed	530	530
Muud saadud ettemaksed	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	7 330	7 330

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	750	750
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	6 315	6 315
Muud viitvõlad	6 315	6 315
Kokku võlad ja ettemaksed	7 288	7 288

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 305	1 860
Sotsiaalmaksud	1 443	1 279
Kokku tööjõukulud	4 748	3 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	35 403
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 305	1 860

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	16.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 648
Kokku	-44 543

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 648
Kokku	-44 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28988	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Koitel	47706240315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Raivo Koitel	37601160295	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177216
E-posti aadress	raivo@koitel.ee