

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kalaport OÜ

registrikood: 10006713

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 56999880

e-posti aadress: ivo@ivo-nikkolo.com

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Mürivahemik tegeleb kinnisvara hooldamise ja haldamisega.

2016.a. käive oli ca 200,5 tuhat eurot

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

2017.a. on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 546	69 758	2
Finantsinvesteeringud	30 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	19 950	22 210	3
Kokku käibevarad	65 496	91 968	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 000	1 300 000	5
Materiaalsed põhivarad	72 738	88 612	6
Kokku põhivarad	1 372 738	1 388 612	
Kokku varad	1 438 234	1 480 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 304	83 885	7
Võlad ja ettemaksed	216 427	148 186	8
Kokku lühiajalised kohustised	259 731	232 071	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 561	116 883	7
Kokku pikaajalised kohustised	72 561	116 883	
Kokku kohustised	332 292	348 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 024 596	1 068 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 316	55 681	
Kokku omakapital	1 105 942	1 131 626	
Kokku kohustised ja omakapital	1 438 234	1 480 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	200 481	209 043	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 301	-56 790	12
Mitmesugused tegevuskulud	-65 108	-25 106	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 874	-12 933	6
Ärikasum (kahjum)	85 198	114 214	
Intressitulud	4	5	
Intressikulud	-4 011	-5 613	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-45 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 191	62 806	
Tulumaks	-6 875	-7 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 316	55 681	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised 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. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	15 546	69 758

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 940	19 940
Ostjatelt laekumata arved	19 940	19 940
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 950	19 950
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 165	22 165
Ostjatelt laekumata arved	22 165	22 165
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 210	22 210

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		625		625
Käibemaks		2 067		2 419
Ettemaksukonto jääk	10		45	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	2 692	45	3 044

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 345 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-45 800
31.12.2015	1 300 000
31.12.2016	1 300 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	174 228	109 043
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 412	56 790

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus			7 102	7 102
Akumuleeritud kulum			-4 174	-4 174
Jääkmaksumus			2 928	2 928
Ostud ja parendused	98 617	98 617		98 617
Muud ostud ja parendused	98 617	98 617		98 617
Amortisatsioonikulu	-11 097	-11 097	-1 836	-12 933
31.12.2015				
Soetusmaksumus	98 617	98 617	5 569	104 186
Akumuleeritud kulum	-11 097	-11 097	-4 477	-15 574
Jääkmaksumus	87 520	87 520	1 092	88 612
Amortisatsioonikulu	-14 782	-14 782	-1 092	-15 874
31.12.2016				
Soetusmaksumus	98 617	98 617	1 092	99 709
Akumuleeritud kulum	-25 879	-25 879	-1 092	-26 971
Jääkmaksumus	72 738	72 738	0	72 738

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	33 304	33 304			1,6+6kuu euribor	eur	2017
Muud laenud	82 561	10 000	72 561		3%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	115 865	43 304	72 561				
Laenukohustised kokku	115 865	43 304	72 561				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	18 447	18 447			1,6%+6kuu euribor		2016
Pikaajaline pangalaen	68 756	35 438	33 318		1,6+6kuu euribor		2018
Muud laenud	113 565	30 000	83 565		3%		2020
Pikaajalised laenud kokku	200 768	83 885	116 883				
Laenukohustised kokku	200 768	83 885	116 883				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 254	6 254
Maksuvõlad	2 692	2 692
Muud võlad	206 210	206 210
Intressivõlad	62 210	62 210
Dividendivõlad	144 000	144 000
Saadud ettemaksed	1 271	1 271
Muud saadud ettemaksed	1 271	1 271
Kokku võlad ja ettemaksed	216 427	216 427
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 143	6 143
Maksuvõlad	3 044	3 044
Muud võlad	138 178	138 178
Intressivõlad	66 678	66 678
Muud viitvõlad	71 500	71 500
Saadud ettemaksed	821	821
Muud saadud ettemaksed	821	821
Kokku võlad ja ettemaksed	148 186	148 186

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	879 130	899 677
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	219 782	224 919
Kokku tingimuslikud kohustised	1 098 912	1 124 596

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200 481	209 043
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 481	209 043
Kokku müügitulu	200 481	209 043
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlemine	200 481	209 043
Kokku müügitulu	200 481	209 043

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	599	27 975
Energia	26 154	23 025
Elektrienergia	15 030	14 248
Soojusenergia	11 124	8 777
Muud	7 548	5 790
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 301	56 790

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	2 180	2 077
Kütus	2 180	2 077
Mitmesugused bürookulud	9 280	2 336
Lähetuskulud	6 019	92
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 852	2 852
Muud	44 777	17 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 108	25 106

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-4 011	-5 613
Kokku intressikulud	-4 011	-5 613

Lisa 15 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	144 771	180 243

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

Osaühing Mürivahemik (registrikood: 10006713) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO NIKKOLO	Juhatuse liige	06.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 024 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 316
Kokku	1 098 912
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	998 912
Kokku	1 098 912

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 024 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 316
Kokku	1 098 912
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	998 912
Kokku	1 098 912

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200481	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Nikkolo	35812170356	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56999880
E-posti aadress	ivo@ivo-nikkolo.com