

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.06.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Mulgi Arendus OÜ

registrikood: 14071570

tänava/talu nimi, Kungla tn 8-3

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71007

telefon: +372 56506096

e-posti aadress: rein@mulgiehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Mulgi Arendus OÜ on asutatud 28.06.2016a ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ning käitlus. Järgmisel aastal on plaan jätkata sama tegevusalaga ning teha lisainvesteeringuid olemasolevasse kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	28.06.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	622	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 608	2 500	
Nõuded ostjate vastu	2 108	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Kokku käibevarad	5 230	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	140 710	0	2
Materiaalsed põhivarad	28 537	0	3
Kokku põhivarad	169 247	0	
Kokku varad	174 477	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 600	0	
Võlad ja ettemaksed	2 304	0	
Võlad tarnijatele	1 724	0	
Tulevaste perioodide tulud	160	0	
Muud saadud ettemaksed	420	0	
Kokku lühiajalised kohustised	24 904	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 100	0	
Kokku pikaajalised kohustised	145 100	0	
Kokku kohustised	170 004	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973	0	
Kokku omakapital	4 473	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	174 477	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.06.2016 - 31.12.2016	28.06.2016 - 28.06.2016	Lisa nr
Müügitulu	4 909	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-288	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 424	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-224	0	
Ärikasum (kahjum)	1 973	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 973	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi Arendus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Mulgi Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. 2016.a. majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud standardit.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse lühiajalisi nõudeid ostjatele, nõudeid osanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 900.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20

Rendid

Osa kinnisvarast, mida ettevõtte välja rendib, on bilansis arvel kinnisvarainvesteeringuna ja on kajastatud õiglasel väärtuses. Kuna ruumide rent on ettevõtte üks põhitegevusalasid, siis rendile antud osalt saadud tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Kulud kajastatakse vastavalt nende sisule, kas kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" või kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tuludena kajastatakse majandustegevusest saadavaid müügitulusid. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena on kajastatud tekkepõhiselt Mulgi Arendus OÜ tegevusega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, juhatust ja nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
28.06.2016	0
Ostud ja parendused	169 471
Ümberklassifitseerimised	-28 761
31.12.2016	140 710

	28.06.2016 - 31.12.2016	28.06.2016 - 28.06.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 909	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 670	

Ettevõtte ostis kinnisvara, mida kasutatakse 80% renditulu saamise eesmärgil ja 20% muu äritegevuse tarbeks. Sellest ka jaotus: esialgu on kogu investeering kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning põhivara kasutusele võtmisest alates on tehtud järgmine jaotus: 80% tehtud kuludest jäävad kinnisvarainvesteeringuteks, mida kajastatakse õiglases väärtuses ja 20% on ümberklassifitseeritud põhivaraks (ehitised, rajatised).

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	-224	-224
Ümberklassifitseerimised	28 761	28 761
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	28 761	28 761
31.12.2016		
Soetusmaksumus	28 761	28 761
Akumuleeritud kulum	-224	-224
Jääkmaksumus	28 537	28 537

Aruandeperioodil on soetatud kinnisvarainvesteeringutest ümber kvalifitseeritud materiaalseks põhivaraks 20%. Seda hetkest, kui see osa võeti kasutusele haldus-ning teenuse osutamise eesmärgil.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		28.06.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500		2 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	847	324	0	0

28.06.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajalised laenud	22 900	300	2-2,5%	01.09.2017
Pikaajalised laenud	145 100		2%	31.12.2020

Ostud ja müügid

	28.06.2016 - 31.12.2016		28.06.2016 - 28.06.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 024	1 698		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

*ettevõtte omanikud;

*ettevõtte juhatuse liikmed;

*eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

Mulgi Arendus OÜ (registrikood: 14071570) 28.06.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA JAANSOO	Juhatuse liige	29.06.2017
REIN KESSLER	Juhatuse liige	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973
Kokku	1 973
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	197
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 776
Kokku	1 973

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973
Kokku	1 973
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	197
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 776
Kokku	1 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4909	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Kessler	38809206016	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Veronika Jaansoo	46507010271	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56506096
E-posti aadress	rein@mulgiehitus.ee