

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Migdalia Estonia OÜ

registrikood: 12600633

tänavatalu nimi, Allika

maja ja korteri number: 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 53009099

e-posti aadress: info@inq.ee

veebilehe aadress: www.inq.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevuse valdkonnaks on elamute ja mitteeluruumide ehitus. 2016.aastat võib pidada, siiski edukaks, sest eelmisel majandusaastal seatud eesmärgid - suurendada müügimahtusid ning laiendada portfelli - saavutati.

2016.aasta müügitulu kokku oli summas 729 074 eurot ja otsesed kaubakulud olid kokku summas 624 522 eurot. Majandusaasta lõppes siiski kahjumiga summas 39 918 eurot, sest aasta lõpuks ei saanud kaks elamut valmis ning jäid bilanssi varudesse.

Seoses suurenenud müügimahtudega suurenesid ka tööjõukulud - 2016.aasta tööjõukulud on kokku summas 108 288 eurot. Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 7 inimest (2015.aastal 2 inimest).

2017.aasta eesmärkideks on suurendada müügimahutude kasvu ning laiendada portfelli. Ettevõtte põhieesmärguiks on kulude kokkuhoid, efektiivsuse tõstmine ja turuosa suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 535	2 769
Nõuded ja ettemaksed	58 761	10 757
Varud	199 980	55 900
Kokku käibevarad	263 276	69 426
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	43 500	10 000
Materiaalsed põhivarad	96 826	77 402
Kokku põhivarad	140 326	87 402
Kokku varad	403 602	156 828
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	133 811	16 140
Võlad ja ettemaksed	166 098	9 416
Kokku lühiajalised kohustised	299 909	25 556
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 852	0
Kokku pikaajalised kohustised	12 852	0
Kokku kohustised	312 761	25 556
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 772	-2 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 431	130 918
Kokku omakapital	90 841	131 272
Kokku kohustised ja omakapital	403 602	156 828

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	729 074	203 267
Muud äritulud	9 970	4 504
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-614 359	-38 421
Mitmesugused tegevuskulud	-33 080	-21 803
Tööjõukulud	-119 512	-11 003
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 457	-5 626
Muud ärikulud	-5 067	0
Ärikasum (kahjum)	-40 431	130 918
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 431	130 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 431	130 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Migdalia Estonia OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korregeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korregeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korregeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, seepärast kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara

bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksivad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas):

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kasumiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskuludena näidatakse osaühingu tegevusega seotud kulusid. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt perioodis, mille eest kulu arvestati.

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on isik või ettevõtte, kes on seotud Migdalía Estonia OÜ (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

*Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks või

kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

*Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 245	14 245	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 245	14 245	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 516	44 516	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 761	58 761	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 352	7 352	0	0
Muud nõuded	2 500	2 500	0	0
Ettemaksed	905	905	0	0
Tulevaste perioodide kulud	905	905	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 757	10 757	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	46 098	0	46 098	1 051	36 089	36 089	83 238
Akumuleeritud kulum	-4 914	0	-4 914	-210	0		-5 124
Jääkmaksumus	41 184	0	41 184	841	36 089	36 089	78 114
Ostud ja parendused	34 600	18 350	52 950	5 380	5 380	5 380	63 710
Amortisatsioonikulu	-4 123	-330	-4 453	-614	0		-5 067
Müügid	-39 931	0	-39 931	0	0		-39 931
31.12.2016							
Soetusmaksumus	40 767	18 350	59 117	6 431	41 469	41 469	107 017
Akumuleeritud kulum	-9 037	-330	-9 367	-824	0	0	-10 191
Jääkmaksumus	31 730	18 020	49 750	5 607	41 469	41 469	96 826

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Masinad ja seadmed	31 600	
Transpordivahendid	31 600	
Kokku	31 600	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	130 598	130 598		
Lühiajalised laenud kokku	130 598	130 598		
Kapitalirendikohustised kokku	16 065	3 213	12 852	
Laenukohustised kokku	146 663	133 811	12 852	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	16 140	16 140		
Lühiajalised laenud kokku	16 140	16 140		
Laenukohustised kokku	16 140	16 140		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	154 741	154 741	0	0
Võlad töövõtjatele	8 427	8 427	0	0
Maksuvõlad	2 930	2 930	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	166 098	166 098		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 166	1 166	0	0
Võlad töövõtjatele	8 250	8 250	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 416	9 416	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	638 474	55 000
Soome	90 600	148 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	729 074	203 267
Kokku müügitulu	729 074	203 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu	729 074	203 267
Kokku müügitulu	729 074	203 267

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	106 715	9 608
Sotsiaalmaksud	12 979	1 395
Kokku tööjõukulud	119 694	11 003
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2017

Migdalia Estonia OÜ (registrikood: 12600633) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILVES	Juhatuse liige	18.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 431
Kokku	88 341
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 341
Kokku	88 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	729074	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
INDREK ILVES	37710240256	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53009099
E-posti aadress	info@inq.ee
Veebilehe aadress	www.inq.ee