

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ML Capital & Properties OÜ

registrikood: 14120127

tänavatalu nimi, Koidu tn 81-27

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

vald: Viru-Nigula vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44108

telefon: +372 58281142

e-posti aadress: mlpropertiesest@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

ML Capital & Properties OÜ asutati 26.09.2016. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürimine, mis moodustas kogu müügitulust ca 50%. Lisaks osutatakse võitlusspordi treeneriteenust, mis moodustas kogu müügitulust ca 22%.

2017. majandusaastal võeti allüürile Rakveres kaks korterit ning soetati laenuga Rakveres üks korter maksumusega 19 190 eurot. Laenu andis ainuomanik ja juhatuse liige Marko Levšenko.

Juhatuse liikmele arvestati tasudeks 765 eurot.

Järgneval majandusaastal plaanitakse soetada kinnisvara üürimise eesmärgil. Samuti arendatakse veebipoodi suurema läbimüügi eesmärgiga.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud	2017
Müügitulu (eurodes)	17 611
Puhaskasum (eurodes)	9 218
Puhasrentaablus (%)	52,34
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	6,38
ROA (%)	36,12
ROE (%)	78,67

Marko Levšenko /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 26.04.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	26.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 447	0	2
Nõuded ja ettemaksed	11	2 500	3
Kokku käibevarad	5 458	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 870	0	4
Materiaalsed põhivarad	1 195	0	5
Kokku põhivarad	20 065	0	
Kokku varad	25 523	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	855	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	855	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 500	0	9
Võlad ja ettemaksed	450	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 950	0	
Kokku kohustised	13 805	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 218	0	
Kokku omakapital	11 718	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	25 523	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016	Lisa nr
Müügitulu	17 611	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 222	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-257	0	13
Tööjõukulud	-1 018	0	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-863	0	4,5
Ärikasum (kahjum)	9 251	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-33	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 218	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 218	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 251	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	863	0	4,5
Kokku korrigeerimised	863	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 305	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	11 408	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 738	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 190	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 928	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 500	0	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	0	
Kokku rahavood	5 480	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 480	0	
Valuutakursside muutuste mõju	-33	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 447	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.09.2016	0	0	0
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
26.09.2016	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	9 218	9 218
31.12.2017	2 500	9 218	11 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kasutatakse kasumiaruande skeemi 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja muud IT seadmed	4.a.
Kinnisvarainvesteeringud	20.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks on ettevõtte omanik ja juhatuse liige Marko Levtsenko.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	26.09.2016
Arveldusarve	5 447	0
Kokku raha	5 447	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	11	11	0	0
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11	11	0	0

	26.09.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	0	19 190	19 190
Amortisatsioonikulu	0	-320	-320
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	19 190	19 190
Akumuleeritud kulum	0	-320	-320
Jääkmaksumus	0	18 870	18 870

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	103	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 738	1 738	1 738
Amortisatsioonikulu	-543	-543	-543
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 738	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	-543	-543	-543
Jääkmaksumus	1 195	1 195	1 195

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	303	303	0	0	
Võlad töövõtjatele	200	200	0	0	8
Maksuvõlad	278	278	0	0	7
Muud võlad	74	74	0	0	
Muud viitvõlad	74	74	0	0	
Tagatisrahad	450	0	450	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 305	855	450	0	
	26.09.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		26.09.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	0
Sotsiaalmaks	0	168	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	278	0	0

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	26.09.2016
Töötasude kohustis	200	0
Kokku võlad töövõtjatele	200	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Marko Levtsenko	12 500	0	12 500	0	0%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	12 500	0	12 500	0			
Laenukohustised kokku	12 500	0	12 500	0			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	26.09.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte vaba omakapital on 8 968 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 7 174 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendide väljamakstavalt summalt, seega 1 794 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 611	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 611	0
Kokku müügitulu	17 611	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	8 760	0
Konsultatsiooniteenused	1 404	0
Treeneriteenused	3 915	0
Kaupade jaemüük	3 432	0
IT-alased teenused	100	0
Kokku müügitulu	17 611	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Kommunaalmaksud ja kõrvalkulud	6 212	0
E-poe kulud	10	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 222	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Reklaamikulud	90	0
Raamatupidamisteenused	150	0
Muud	17	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	257	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Palgakulu	765	0
Sotsiaalmaksud	253	0
Kokku tööjõukulud	1 018	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Valuutakursi kahjum	-33	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-33	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		26.09.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 700	0	0

26.09.2016 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Marko Levtsenko	0	0	12 500	0	0%	EUR	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	26.09.2016 - 31.12.2017	26.09.2016 - 26.09.2016
Arvestatud tasu	765	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

ML Capital & Properties OÜ (registrikood: 14120127) 26.09.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LEVTŠENKO	Juhatuse liige	28.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 218
Kokku	9 218
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 218
Kokku	9 218

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 218
Kokku	9 218
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 218
Kokku	9 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8760	49.74%	Jah
Spordi alaliitude, spordiliitude ja spordiühenduste tegevus	93191	3915	22.23%	Ei
Jaemüük posti või Interneti teel	47911	3432	19.49%	Ei
Arvutialased konsultatsioonid	62021	1504	8.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Levštenko	38911265213	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58281142
E-posti aadress	mlpropertiesest@gmail.com