

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänav a nimi, maja number: Künka tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2017.aastal tasu summas 8 477 eurot. Teisele juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Juhatusel liikme ennetähtaegsel vabanemisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2017.aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 933	10 955	2
Nõuded ja ettemaksed	2 663	51 941	3
Kokku käibevarad	9 596	62 896	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 599	5 046	3
Materiaalsed põhivarad	7 520	10 967	5
Kokku põhivarad	61 119	16 013	
Kokku varad	70 715	78 909	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 393	11 218	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 393	11 218	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	53 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	53 000	
Kokku kohustised	56 393	64 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	47 000	48 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 809	-38 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131	4 314	
Kokku omakapital	14 322	14 691	
Kokku kohustised ja omakapital	70 715	78 909	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	64 799	62 173	8
Muud äritulud	267	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 476	-46 864	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 000	-5 737	
Tööjõukulud	-8 477	-1 416	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 624	-3 063	
Muud ärikulud	-358	-779	
Ärikasum (kahjum)	1 131	4 314	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 131	4 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131	4 314	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Valdusvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1.

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 akumuliseeritud 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 95

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 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, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	3 161	5 204
Kassa	3 772	5 751
Kokku raha	6 933	10 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 663	2 663	
Ostjatelt laekumata arved	2 663	2 663	
Muud nõuded	50 000		50 000
Laenunõuded	50 000		50 000
Ettemaksed	3 599		3 599
Tulevaste perioodide kulud	2 309		2 309
Muud makstud ettemaksed	1 290		1 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 262	2 663	53 599

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 941	1 941	
Ostjatelt laekumata arved	1 941	1 941	
Muud nõuded	50 000	50 000	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Ettemaksed	5 046		5 046
Tulevaste perioodide kulud	2 700		2 700
Muud makstud ettemaksed	2 346		2 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 987	51 941	5 046

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	142	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	129

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	513	9 524	10 037
Akumuleeritud kulum	-66	-2 403	-2 469
Jääkmaksumus	447	7 121	7 568
Ostud ja parendused	887	5 576	6 463
Muud ostud ja parendused	887	5 576	6 463
Amortisatsioonikulu	-162	-2 902	-3 064
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 400	15 100	16 500
Akumuleeritud kulum	-228	-5 305	-5 533
Jääkmaksumus	1 172	9 795	10 967
Ostud ja parendused	91	1 389	1 480
Muud ostud ja parendused	91	1 389	1 480
Amortisatsioonikulu	-299	-3 325	-3 624
Müügid		-1 303	-1 303
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 491	15 186	16 677
Akumuleeritud kulum	-527	-8 630	-9 157
Jääkmaksumus	964	6 556	7 520

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Muud materiaalsed põhivarad	1 385	
Kokku	1 385	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000	EUR
Laen seotud osapoolte vahel	42 000			42 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	50 000			50 000	
Laenukohustised kokku	50 000			50 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000	EUR
Laen seotud osapoolte vahel	45 000			45 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	53 000			53 000	
Laenukohustised kokku	53 000			53 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 001	1 001	
Maksuvõlad	142	142	4
Muud võlad	4 220	4 220	
Muud viitvõlad	4 220	4 220	
Saadud ettemaksed	1 030	1 030	
Muud saadud ettemaksed	1 030	1 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 393	6 393	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	927	927	
Maksuvõlad	129	129	4
Muud võlad	9 762	9 762	
Muud viitvõlad	9 762	9 762	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 218	11 218	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 799	62 173
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 799	62 173
Kokku müügitulu	64 799	62 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	64 799	62 173
Kokku müügitulu	64 799	62 173

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 722	0
Sotsiaalmaksud	1 756	1 416
Kokku tööjõukulud	8 478	1 416
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	25 000
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		
	2017	2016

Arvestatud tasu	8 477	0
-----------------	-------	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2019

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	18.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131
Kokku	-32 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-32 678
Kokku	-32 678

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131
Kokku	-32 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-32 678
Kokku	-32 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64799	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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