

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Mintralt Grupp OÜ

**registrikood:** 10551480

**tänava/talu nimi,** Riia mnt

**maja ja korteri number:** 233a

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80042

**telefon:** +372 56455455

**faks:** +372 4429672

**e-posti aadress:** ago@autobaas.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud          | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 8  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                         | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühingu Mintralt Grupp põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud Eesti Vabariigi piires, kinnisvara üürileandmine ja käitus ning investeerimiskonsultatsioonid.

2017.a. majandusaasta müügitulu oli 1 800 eurot.

OÜ Mintralt Grupp omakapitali suuruseks seisuga 31.12.2017.a. on 44 244 eurot.

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmetele tasu juhatuse kohustuste täitmise eest arvestatud ega makstud ei ole.

Ago Kalmer  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 462           | 65            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 4 452         | 2,8     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>462</b>    | <b>4 517</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 300         | 3 500         | 2,8     |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 34 512        | 34 512        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>43 812</b> | <b>38 012</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>44 274</b> | <b>42 529</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30            | 0             | 4,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30</b>     | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30</b>     | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 12 782        | 12 782        |         |
| Ülekurss                                     | 28 716        | 28 716        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 031         | 1 125         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 715         | -94           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>44 244</b> | <b>42 529</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>44 274</b> | <b>42 529</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 800        | 900        | 3,7     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -85          | -82        | 3       |
| Muud ärikulud                               | 0            | -912       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 715</b> | <b>-94</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 715</b> | <b>-94</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 715</b> | <b>-94</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mintralt Grupp OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Mintralt Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

#### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid bilansist välja kantud ei ole.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Mintralt Grupp OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkonna hinnangul kajastab arvestatav soetusmaksumuse meetod varade õiglast väärtust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Renditulu teenivalt kinnisvaralt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades kinnistute kasulikku tööiga.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

#### Seotud osapooled

Mintralt Grupp OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on ettevõtte omanik ja juhatuse liikmed ning nende olulise osalusega ettevõtted. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- ettevõtte omanikke
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 9 300        | 0                                 | 9 300               |         |
| Laenunõuded                       | 9 300        | 0                                 | 9 300               | 8       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 300</b> |                                   | <b>9 300</b>        |         |

  

|                                    | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 4 300        | 4 300                             | 0                   | 8       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 152          | 152                               | 0                   | 5       |
| Muud nõuded                        | 3 500        | 0                                 | 3 500               |         |
| Laenunõuded                        | 3 500        | 0                                 | 3 500               | 8       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 952</b> | <b>4 452</b>                      | <b>3 500</b>        |         |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2015</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 34 512 | 34 512 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 34 512 | 34 512 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2016</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 34 512 | 34 512 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 34 512 | 34 512 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2017</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 34 512 | 34 512 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 34 512 | 34 512 |

|                                                 | 2017  | 2016 |
|-------------------------------------------------|-------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 800 | 900  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -81   | -81  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Maksuvõlad                       | 30         | 30             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30</b>  | <b>30</b>      |         |
|                                  |            |                |         |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksuvõlad                       | 0          | 0              | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |           | 31.12.2016 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 30        | 152        | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>30</b> | <b>152</b> | <b>0</b>  |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a. moodustas 2 746 eurot (31.12.2016.a. 1 030 eurot).  
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa.  
 Seega on seisuga 31.12.2017.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 686 eurot (31.12.2016.a. 258 eurot).

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2017         | 2016       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |              |            |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |              |            |         |
| Eesti                                                | 1 800        | 900        | 3       |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>1 800</b> | <b>900</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>1 800</b> | <b>900</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |              |            |         |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 1 800        | 900        | 3       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>1 800</b> | <b>900</b> |         |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | AGAL Kinnisvarad OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | AGAL Invest OÜ      |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti Vabariik      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 4 300      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 9 300      | 3 500      |

| 2017                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |
| AGAL Invest OÜ                                                                                               | 5 820        | 20                         |

| 2016                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |
| AGAL Invest OÜ                                                                                               | 3 500        | 0                          |

Mintralt Grupp OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

**Mintralt Grupp OÜ (registrikood: 10551480) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO KALMER         | Juhatuse liige     | 09.01.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 031        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 715        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 746</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1800            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| AGAL<br>Kinnisvarad OÜ | 10898456                                  | Eesti             | 200000 EEK<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Faks            | +372 4429672    |
| Mobiiltelefon   | +372 56455455   |
| E-posti aadress | ago@autobaas.ee |