

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Möldre Arendus OÜ

registrikood: 14289719

tänavanimi: J. Sütiste tee

maja ja korteri number: 19a-196

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

telefon: +372 6081020

e-posti aadress: info@brodal.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 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Möldre Arendus OÜ alustas tegevust 2017 aasta juulis. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

Möldre Arendus OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2019.a. moodustas 126 769 eurot ja aruandeaasta kahjumiks kujunes 23 387 eurot.

2019 aastal ei olnud osaühingul ühtegi palgalist töötajat. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Töötasusid ega juhatuse liikme tasusid, samuti muid kompensatsioone äriühing maksnud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126	14 770	2
Nõuded ja ettemaksed	126 643	18 494	3
Varud	0	709 318	4
Kokku käibevarad	126 769	742 582	
Kokku varad	126 769	742 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 600	638 114	6
Võlad ja ettemaksed	10 483	1 395	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 083	639 509	
Kokku kohustised	47 083	639 509	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 323	-13 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 387	114 130	
Kokku omakapital	79 686	103 073	
Kokku kohustised ja omakapital	126 769	742 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	718 000	1 324 491	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-715 828	-1 052 831	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 147	-2 866	12
Muud ärikulud	0	-1 049	
Ärikasum (kahjum)	1 025	267 745	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-24 412	-153 616	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 387	114 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 387	114 130	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Möldre Arendus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruandluse näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (nt müügiks ehitatava hoone ehitus, mis vältab üle aasta) kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik varaobjekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018 ja 2019 aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Möldre Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h ematettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	126	14 770
Kokku raha	126	14 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 480	126 480	
Ostjatelt laekumata arved	126 480	126 480	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 643	126 643	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 094	15 094	
Ostjatelt laekumata arved	15 094	15 094	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 400	3 400	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 494	18 494	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata objekt	0	709 318
Kokku varud	0	709 318

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress	0	0	0	1 049
Ettemaksukonto jääk	163		3 400	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	0	3 400	1 049

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõttelt	36 600	36 600			10%	EUR	2020	14
Lühiajalised laenud kokku	36 600	36 600						
Laenukohustised kokku	36 600	36 600						

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenu juriidilistelt isikutelt	606 614	606 614			12%	EUR	2019	
Emaettevõttelt	31 500	31 500			10%	EUR	2019	14
Lühiajalised laenud kokku	638 114	638 114						
Laenukohustised kokku	638 114	638 114						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	0	709 318
Kokku	0	709 318

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	10 483	10 483	
Intressivõlad	4 458	4 458	14
Muud viitvõlad	6 025	6 025	14
Kokku võlad ja ettemaksed	10 483	10 483	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 049	1 049	
Muud võlad	346	346	
Intressivõlad	346	346	14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 395	1 395	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	61 549	80 458
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 387	20 115
Kokku tingimuslikud kohustised	76 936	100 573

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 EUR.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	718 000	1 324 491
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	718 000	1 324 491
Kokku müügitulu	718 000	1 324 491
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	718 000	1 324 491
Kokku müügitulu	718 000	1 324 491

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	715 343	1 040 032
Müüdud kinnisvara ostu- ja müügikulud	485	12 799
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	715 828	1 052 831

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	824	1 700
Muud	323	1 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 147	2 866

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 aastal ei olnud osaühingul ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BRODAL HOLDING OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	47 083	0	31 846

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	6 600	1 500	10%	EUR	2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	31 500	0	10%	EUR	2019

Saldod seotud osapooltega koosnevad laenu-ja intressivõlgadest, täpsem info lisades 6 ja 7.

Tegevjuhtkonnale eraldi soodustusi kohaldatud ei ole. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Oleme hinnanud tõenäolisi riskistsenaariume, mis võivad mõjutada meie tulevasi rahavooge ja varade väärtust.

Riskihinnangute ülevaatus toimub regulaarselt, Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2020

Möldre Arendus OÜ (registrikood: 14289719) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	14.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 387
Kokku	76 936
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 936
Kokku	76 936

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 387
Kokku	76 936
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 936
Kokku	76 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	718000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Brodal Holding	11280416	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081020
E-posti aadress	info@brodal.ee