

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Maverito

registrikood: 10098276

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5653433

e-posti aadress: mihkel@simar.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

1. Osaühingu tegevusalad

OÜ Maverito põhitegevusalaks on enda kinnisvara välja rentimine.

2. Käive 2019. a :

2019. aastal oli käive 1200 eurot.

3. Olulisemaid 2019. a. toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringud :

Olulisi investeeringuid ei tehtud ja seni pole plaanis ka teha.

4. Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

OÜ Maveritol ei olnud 2019. aastal ühtegi töötajat. 2019. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 238	3 150	2
Kokku käibevarad	4 238	3 150	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	70 806	70 806	3
Kokku põhivarad	70 806	70 806	
Kokku varad	75 044	73 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 931	61 931	4
Kokku pikaajalised kohustised	61 931	61 931	
Kokku kohustised	61 931	61 931	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 213	8 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 088	1 086	
Kokku omakapital	13 113	12 025	
Kokku kohustised ja omakapital	75 044	73 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 200	1 200	7
Mitmesugused tegevuskulud	-112	-114	
Ärikasum (kahjum)	1 088	1 086	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 088	1 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 088	1 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maverito 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Maverito kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lähiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kulude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetamismaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüüdud kaupade ja teenuste kulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuses maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need vara objektid, mille soetusmaksumus ületab 640 euro ja mille kasulik eluiga on üle kahe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata selles, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksustamine

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	4 238	3 150
Kokku raha	4 238	3 150

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	70 806
31.12.2018	70 806
31.12.2019	70 806

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	112	114

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laenud	61 931	0	61 931		0	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	61 931		61 931				
Laenukohustised kokku	61 931		61 931				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laenud	61 931	0	61 931		0	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	61 931		61 931				
Laenukohustised kokku	61 931		61 931				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 301	9 213
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 575	2 303
Kokku tingimuslikud kohustised	12 876	11 516

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 200	1 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 200	1 200
Kokku müügitulu	1 200	1 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ruumide rendist	1 200	1 200
Kokku müügitulu	1 200	1 200

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 931	61 931

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Osaühing Maverito (registrikood: 10098276) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	31.10.2020
SVETLANA KADEL-GLEESON	Juhatuse liige	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 088
Kokku	10 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triin Kõrgmaa	47804220371	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Svetlana Kadel	47807170229	Rae vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Oksana Voronkova	48401200223	Keila vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5653433
E-posti aadress	mihkel@simar.ee