

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Mirco Invest

registrikood: 10290074

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62201

e-posti aadress: mircobowling@hotmail.ee

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Mirco Invest peamiseks tegevusalaks 2018. aastal oli kinnisvaraalne tegevus.

OÜ Mirco Invest olulisemad finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu	3 663	68 860
Kasum/kahjum	157 235	-6 256
liste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	1,5	1,5
Võlakordaja (kohustised/kohustised+omakapital)%	62,7	67,3
Omakapitali määr (omakapital/aktiva kokku)%	37,3	32,7
Omakapitali osakaal (omakapital/omakapital+kohustised)%	37,3	32,7

OÜ Mirco Invest omab 50%-list osalust osaühingus Aisapro 39 ja osaühingus Metalli Maja;

20,7%-list osalust osaühingus M5; 25%-list osalust osaühingus Al Mare Estate ning

12,5%-list osalust osaühingus Pirita GO.

2018. aastal põhivara ei soetatud.

OÜ Mirco Invest töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 11 277 (2017: 11 971) eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis tegeleda finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 691	125 512	2
Finantsinvesteeringud	15 380	11 658	3
Nõuded ja ettemaksed	2 086 271	2 123 321	4
Varud	30 000	30 000	5
Kokku käibevarad	2 170 342	2 290 491	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 939 608	1 901 300	7
Nõuded ja ettemaksed	650 908	940 256	4
Kinnisvarainvesteeringud	320 114	176 828	8
Materiaalsed põhivarad	45 634	52 444	9
Kokku põhivarad	2 956 264	3 070 828	
Kokku varad	5 126 606	5 361 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	409 639	413 519	11
Võlad ja ettemaksed	1 009 268	1 114 997	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 418 907	1 528 516	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 796 296	2 078 635	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 796 296	2 078 635	
Kokku kohustised	3 215 203	3 607 151	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 356	1 757 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 235	-6 256	
Kokku omakapital	1 911 403	1 754 168	
Kokku kohustised ja omakapital	5 126 606	5 361 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 663	68 860	15
Muud äritulud	168 762	0	16
Mitmesugused tegevuskulud	-95 782	-103 679	17
Tööjõukulud	-11 277	-11 971	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 810	-6 525	9
Olulised käibevara allahindlused	0	-47 770	
Muud ärikulud	-5 043	-4 069	19
Ärikasum (kahjum)	53 513	-105 154	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	38 308	107 880	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-258	-139	3
Intressitulud	73 471	84 469	
Intressikulud	-33 448	-43 378	
Muud finantstulud ja -kulud	25 649	66	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 235	43 744	
Tulumaks	0	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 235	-6 256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 513	-105 154	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 810	6 525	9
Muud korrigeerimised	-168 762	0	16
Kokku korrigeerimised	-161 952	6 525	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 322	63 712	
Varude muutus	0	-28 000	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50 461	84 612	
Kokku rahavood äritegevusest	-157 578	21 695	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-3 325	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 469	-34 432	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 500	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 250	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 980	-7 511	3
Antud laenud	-570 269	-377 750	
Antud laenude tagasimaksed	999 718	196 925	
Laekunud intressid	34 013	52 521	
Laekunud dividendid	179	66	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	12 159	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	445 692	-160 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	90 000	146 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-368 700	-132 200	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 519	-11 041	
Makstud intressid	-966	-28 461	
Makstud dividendid	-69 000	-113 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 750	-23 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-374 935	-161 952	
Kokku rahavood	-86 821	-300 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 512	425 866	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 821	-300 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 691	125 512	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	1 957 612	1 960 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 256	-6 256
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2017	2 556	256	1 751 356	1 754 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	157 235	157 235
31.12.2018	2 556	256	1 908 591	1 911 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirco Invest 2018. aasta aastaaruande puhul on tegemist keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Mirco Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügisummid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real finantstulud ja -kulud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga. Mittekauveldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

- (a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või
- (b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on võime otsustada teise ettevõtte (tütarettevõtte) või äritegevuse finants- ja äripoliitika üle. Oluline mõju on võime osaleda investeerimisobjekti (sidusettevõtte) finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju nende otsuste üle.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada varasid või arveldada kohustisi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses lähtudes turuväärtusest. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud juhatuse liikme poolt võrdleva hinna meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotote põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat
Masinad ja seadmed	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine**ETTEVÕTTE TULUMAKS**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80, regulaarsete dividendide puhul 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Mirco Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

SÜNDMUSED PEALE ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamispäeva 06.09.2019 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	5 184	5 184
Arvelduskontod	33 507	120 328
Kokku raha	38 691	125 512

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	4 286	4 286
Soetamine	7 511	7 511
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-139	-139
31.12.2017	11 658	11 658
Kajastatud õiglases väärtuses	11 658	11 658
Soetamine	3 980	3 980
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-258	-258
31.12.2018	15 380	15 380
Kajastatud õiglases väärtuses	15 380	15 380

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	39 444	39 444		
Ostjatelt laekumata arved	92 687	92 687		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 934	1 934		6
Muud nõuded	2 653 575	2 044 393	609 182	
Laenunõuded	2 385 725	1 776 543	609 182	
Intressinõuded	267 850	267 850		
Ettemaksed	500	500		
Tulevaste perioodide kulud	500	500		
Nõuded sidusettevõtja vastu	41 726		41 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 737 179	2 086 271	650 908	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	53 243	53 243		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	615	615		6
Muud nõuded	3 046 670	2 122 670	924 000	
Laenunõuded	2 815 174	1 891 174	924 000	
Intressinõuded	228 391	228 391		
Viitlaekumised	3 105	3 105		
Ettemaksed	36	36		
Tulevaste perioodide kulud	36	36		
Nõuded sidusettevõtja vastu	16 256		16 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 063 577	2 123 321	940 256	

Laenunõuete intressimäär on 0,5-20%
 Alusvaluuta on EUR

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	30 000	30 000
Kokku varud	30 000	30 000

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	34 257	0	53 003
Käibemaks	1 934	0	615	0
Üksikisiku tulumaks	0	125	0	150
Sotsiaalmaks	0	214	0	257
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	15
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 934	34 625	615	53 444

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	12.50	12.50
12353212	Metalli Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
10975027	M5 OÜ	Eesti	Ruumide rent	20.70	20.70
12771961	Al Mare Estate OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	24.96	24.96
12659158	Aisapro 39 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Pirita GO OÜ	55 148	-4 271	50 877
Metalli Maja OÜ	1 523 917	44 671	1 568 588
M5 OÜ	279 857	138	279 995
Al Mare Estate OÜ	42 378	-2 230	40 148
Aisapro 39 OÜ	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 901 300	38 308	1 939 608

Mõju Pirita GO OÜ üle peetakse oluliseks kuna koos juhatuse liikmega seotud ettevõtjaga on osalus 25%.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	83 334
Ostud ja parendused	88 432
Ümberliigitamised	5 062
31.12.2017	176 828
Ostud ja parendused	18 469
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	168 762
Müügid	-43 945
31.12.2018	320 114

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 096	2 095
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 945	0

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	2 127	0	2 127	12 159	12 159	14 286
Akumuleeritud kulum	0	-1 278	0	-1 278	0	0	-1 278
Jääkmaksumus	0	849	0	849	12 159	12 159	13 008
Ostud ja parendused	54 795	0	3 325	58 120	0	0	58 120
Amortisatsioonikulu	-4 566	-849	-1 110	-6 525	0	0	-6 525
Muud muutused	0	0	0	0	-12 159	-12 159	-12 159
31.12.2017							
Soetusmaksumus	54 795	0	3 325	58 120	0	0	58 120
Akumuleeritud kulum	-4 566	0	-1 110	-5 676	0	0	-5 676
Jääkmaksumus	50 229	0	2 215	52 444	0	0	52 444
Amortisatsioonikulu	-5 480	0	-1 330	-6 810	0	0	-6 810
31.12.2018							
Soetusmaksumus	54 795	0	3 325	58 120	0	0	58 120
Akumuleeritud kulum	-10 046	0	-2 440	-12 486	0	0	-12 486
Jääkmaksumus	44 749	0	885	45 634	0	0	45 634

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	36 235	7 639	28 596	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	36 235	7 639	28 596			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	43 754	7 519	36 235	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	43 754	7 519	36 235			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	44 749	50 229
Kokku	44 749	50 229

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	402 000	402 000			0-6%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	402 000	402 000						
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised laenud	1 767 700		1 767 700		1%	EUR	2020	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 767 700		1 767 700					
Kapitalirendikohustised kokku	36 235	7 639	28 596					10
Laenukohustised kokku	2 205 935	409 639	1 796 296					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	406 000	406 000			2-6%	EUR	2018	
Lühiajalised laenud kokku	406 000	406 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	2 042 400		2 042 400		0-3%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	2 042 400		2 042 400					
Kapitalirendikohustised kokku	43 754	7 519	36 235					10
Laenukohustised kokku	2 492 154	413 519	2 078 635					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 270	1 270	
Maksuvõlad	34 625	34 625	6
Muud võlad	593 373	593 373	
Intressivõlad	460 646	460 646	
Dividendivõlad	122 000	122 000	
Muud viitvõlad	10 727	10 727	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 009 268	1 009 268	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 609	54 609	
Maksuvõlad	53 444	53 444	6
Muud võlad	626 944	626 944	
Intressivõlad	428 164	428 164	
Dividendivõlad	191 000	191 000	
Muud viitvõlad	7 780	7 780	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 114 997	1 114 997	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 528 478	1 401 085
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	380 113	350 271
Kokku tingimuslikud kohustised	1 908 591	1 751 356

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Mirco Invest osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 278 EUR.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 663	68 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 663	68 860
Kokku müügitulu	3 663	68 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	3 433	68 401
Majutusteenus	230	459
Kokku müügitulu	3 663	68 860

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	168 762	0
Kokku muud äritulud	168 762	0

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	50	4 000
Energia	69	0
Kütus	69	0
Lähetuskulud	17 782	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	421	75
Kinnisvara korrashoiukulud	17 897	20 640
Väikevahendid	339	2 158
Sidekulud	508	765
Reklaamikulud	0	5 736
Kindlustusmaksed	1 520	2 122
Muud teenused	54 389	62 672
Transpordikulud	1 757	4 511
Auditeerimiskulud	1 050	1 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 782	103 679

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 428	8 947
Sotsiaalmaksud	2 849	3 024
Kokku tööjõukulud	11 277	11 971

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale on 0 (2016: 0)

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	33	0
Muud	5 010	4 069
Kokku muud ärikulud	5 043	4 069

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 613 189		2 015 325	257
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 945	2 578 858	749 655	2 952 411
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 248			

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad							
Sidusettevõttjad	180 500	618 068			0,5-4%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	381 469	237 500	25 000	368 700	1-5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 800				2%	EUR	2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Tütarettevõttjad	28 000	32 800			1%	EUR	2018
Sidusettevõttjad							
Sidusettevõttjad	14 750				0-4%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	225 000	15 000	146 000	127 200	1-5%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad			473	1 954
Sidusettevõttjad		400	2 464	2 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 400	1 300	4 798	500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 100		54 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 333	45 278	21 750	1 475

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 277	11 971

Müügid tegevusalade lõikes:

Kinnisvara müük 43 945 (2017: 0)

Teenuste müük 3 033 (2017: 6 129)

Ostud tegevusalade lõikes:

Teenuste ost 20 833 (2017: 29 485)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2019

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	11.09.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mirco Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Mirco Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Mirco Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, 50106 Tartu

12.09.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	12.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 235
Kokku	1 908 591
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 788 591
Kokku	1 908 591

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 235
Kokku	1 908 591
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 788 591
Kokku	1 908 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	2100	57.33%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1333	36.39%	Ei
Külastemajad	55103	230	6.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Raidor	10291168	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
CT Invest OÜ	12207597	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee