

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing MR Konsultatsioonid

registrikood: 10872267

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-107

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 6602777, +372 5169730

e-post: info@BlueSky.ee

veebileht: www.BlueSky.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

MR Konsultatsioonid OÜ on haldusettevõtte BlueSky ettevõtete grupile (edaspidi 'BlueSky'), mis rajab Tallinna lähistel väikeelamutest koosnevaid elurajoone. MR Konsultatsioonid OÜ-le kuulub 100% osalus BlueSky OÜ-s, millele omakorda kuuluvad 100%-lised osalused ettevõtetes BlueSky Järveküla OÜ, BlueSky Jüri OÜ ja BlueSky Viimsi OÜ. BlueSky'l on neli suuremat arendusala: Haabersti, Järveküla, Jüri ja Viimsi, milledest esimene on BlueSky OÜ bilansis. MR Konsultatsioonid OÜ osutab tütarettevõttele juhtimisteenust.

BlueSky kinnisvaraportfelli suurus on ca 1500 elamuühikut maad (osaliselt detailplaneeringud kehtestatud, osaliselt menetlemisel). Aastate jooksul on maad soetatud perspektiivi silmas pidades; lähiajal täiendavaid investeeringuid maasse pole planeeritud.

BlueSky tegi aastal 2020 ettevalmistusi arenduste ehituseks (detailplaneeringute koostamine, teede/kommunikatsioonide ja elamute projekteerimine).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 262	349 851	
Nõuded ja ettemaksed	4 268	94 897	2
Varud	14 095 621	13 864 428	3
Kokku käibevarad	14 101 151	14 309 176	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	169 867	172 138	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 774 440	2 678 120	6
Materiaalsed põhivarad	7 932	10 165	
Kokku põhivarad	2 952 239	2 860 423	
Kokku varad	17 053 390	17 169 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 228 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 640 402	1 036 352	8
Eraldised	21 000	46 000	
Kokku lühiajalised kohustised	3 889 402	1 082 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 321 563	9 474 902	7
Võlad ja ettemaksed	55 470	410 036	8
Kokku pikaajalised kohustised	8 377 033	9 884 938	
Kokku kohustised	12 266 435	10 967 290	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 138 097	5 042 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 353 954	1 157 164	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 786 955	6 202 309	
Kokku omakapital	4 786 955	6 202 309	
Kokku kohustised ja omakapital	17 053 390	17 169 599	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	420 135	8 981 044	10
Muud äritulud	237 704	809 634	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	87 809	2 530 586	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-559 250	-9 878 860	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 746	-38 159	
Tööjõukulud	-123 625	-172 355	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 233	-3 473	
Muud ärikulud	-339 933	-488	
Ärikasum (kahjum)	-341 139	2 227 929	
Intressitulud	19 339	22 897	
Intressikulud	-1 022 037	-1 067 150	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 343 837	1 183 676	
Tulumaks	-10 117	-26 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 353 954	1 157 164	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 353 954	1 157 164	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-341 139	2 227 929	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 233	3 473	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-165 200	-180 800	
Muud korrigeerimised	-61 120	-923 641	
Kokku korrigeerimised	-224 087	-1 100 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 769	210 283	
Varude muutus	-231 195	1 416 220	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	197 877	-1 977 007	
Kokku rahavood äritegevusest	-557 775	776 457	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-9 915	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-504 999	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	370 000	6
Antud laenud	0	-63 500	
Antud laenude tagasimaksed	47 659	103 500	
Laekunud intressid	5 264	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	52 923	-104 914	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	269 500	4 258 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-34 500	-4 163 000	
Makstud intressid	-7 220	-342 690	
Makstud dividendid	-61 400	-120 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 117	-26 512	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	156 263	-394 202	
Kokku rahavood	-348 589	277 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	349 851	72 510	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-348 589	277 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 262	349 851	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	5 162 333	5 165 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 157 164	1 157 164
Väljakuulutatud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2019	2 556	256	6 199 497	6 202 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 353 954	-1 353 954
Väljakuulutatud dividendid			-61 400	-61 400
31.12.2020	2 556	256	4 784 143	4 786 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Konsultatsioonid OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. MR Konsultatsioonid OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

MR Konsultatsioonid OÜ konsolideerimisgrupil tekkis esmakordne konsolideerimiskohustus 2019 aastal. Konsolideeritud tütarettevõtete kohta on toodud info lisas 5.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest, või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte aastaaruanne

Emaettevõtte eraldiseisvad finantsaruanded, milleks on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne, on toodud käesoleva raamatupidamise aastaaruande lisades. Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud emaettevõtte bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad on arvesse võetud soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitseva mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kajastatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse masinad ja seadmed soetusmaksumusega üle 10'000 euro. Kasulik eluiga viis aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetod.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte kasumit enne, kui toimub kasumi jaotamine omanikele. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljakuulutatud netodividendide summalt. Kui ettevõtte maksab regulaarselt dividende, siis on võimalik rakendada maksustamisel soodusmäära, milleks on 14/86 netodividendi summalt. Füüsilistelt isikutelt, kellele makstakse soodusmääraga maksustatud dividende, peetakse kinni tulumaks maksumääraga 7%. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on gruppi kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmed ning grupi olulise osalusega eraisikust omanik ning eelnevalt nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	691	691			
Ostjatelt laekumata arved	691	691			
Muud nõuded	168 514	3 447	165 067		
Laenunõuded	165 067		165 067		
Viitlaekumised	3 447	3 447			
Ettemaksed	4 930	130	4 800		
Tulevaste perioodide kulud	130	130			
Muud makstud ettemaksed	4 800		4 800		
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 135	4 268	169 867		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 816	41 816			4
Muud nõuded	200 419	53 081	147 338		
Laenunõuded	194 997	47 659	147 338		
Intressinõuded	3 654	3 654			
Viitlaekumised	1 768	1 768			
Ettemaksed	24 800		20 000	4 800	
Muud makstud ettemaksed	24 800		20 000	4 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 035	94 897	167 338	4 800	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	12 950 370	12 359 228
Pooleliolevad arendused	12 950 370	12 359 228
Valmistoodang	0	360 000
Müügiootel arendused	0	360 000
Ettemaksed varude eest	1 145 251	1 145 200
Ettemaksed kinnisvara eest	1 145 251	1 145 200
Kokku varud	14 095 621	13 864 428

Ettemaksed kinnisvara eest sisaldavad 31.12.2019 ja 31.12.2020 võlaõigusliku lepingu alusel tehtud makseid seotud osapooltele

kinnisvara soetamiseks.

Pooleliolevad arendused koosnevad elurajoonide arendusprojektidest Viimsi vallas, Rae vallas ja Haaberstis.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 864		5 000
Käibemaks	87 317	41 816	
Üksikisiku tulumaks	3 149		9 029
Erisoodustuse tulumaks	375		
Sotsiaalmaks	3 597		11 964
Kohustuslik kogumispension	218		725
Töötuskindlustusmaksed	262		741
Maamaks	4 840		14 640
Intress	260		9 131
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104 882	41 816	51 242

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11250243	BlueSky OÜ		Hoonestusprojektide arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
BlueSky OÜ	3 000	3 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 000	3 000

BlueSky OÜ omab järgnevaid tütarettevõtjaid:

BlueSky Viimsi OÜ 100% (asutatud 2018)

BlueSky Jüri OÜ 100% (asutatud 2018)

BlueSky Järveküla OÜ 100% (asutatud 2019)

Kõik tütarettevõtted tegelevad hoonestusprojektide arendusega.

BlueSky Viimsi OÜ pankrot kuulutati välja 04.05.2021. Tema vastu olevad laenu- ja intressinõuded summas 1 234 353 eur on 31.12.2020 seisuga emaettevõtte bilansis (lisa 14) alla hinnatud ja kulu kajastub emaettevõtte kasumiaruande (lisa 15) real "mitmesugused tegevuskulud".

19.04.2021 asutati tütarettevõtte BlueSky Haabersti OÜ.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 379 331
Ostud ja parendused	504 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	628 834
Müügid	-5 129 849
Ümberliigitamised	294 805
31.12.2019	2 678 120
Ostud ja parendused	120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	61 120
Müügid	-84 800
31.12.2020	2 774 440

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	250 000	370 000

Kinnisvarainvesteeringud on 31.12.2020 seisuga hinnatud ettevõtte juhatuse poolt, kellel on kinnisvaraarenduste juhtimisel pikaajaline kogemus ja vastav kompetents. Juhtkonna hinnang kattub sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnanguga.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	8 321 563		8 321 563		11%	EUR	01.01.2022
Investeeringislaen	2 228 000	2 228 000			4,20%	EUR	19.06.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 549 563	2 228 000	8 321 563				
Laenukohustised kokku	10 549 563	2 228 000	8 321 563				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	6 411 902		6 411 902		11%	EUR	01.01.2022
Investeeringislaen	2 063 000			2 063 000	4%	EUR	19.06.2028
Järelmaks	1 000 000		1 000 000		12%	EUR	01.01.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 474 902		7 411 902	2 063 000			
Laenukohustised kokku	9 474 902		7 411 902	2 063 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	15 724 810	15 389 504
Kokku	15 724 810	15 389 504

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	929 948	929 948		
Võlad töövõtjatele	10 042	10 042		
Maksuvõlad	104 882	49 412	55 470	4
Muud võlad	558 000	558 000		
Intressivõlad	250 510	250 510		
Muud viitvõlad	307 490	307 490		
Saadud ettemaksed	93 000	93 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 695 872	1 640 402	55 470	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 103 243	693 207	410 036	
Maksuvõlad	51 242	51 242		4
Muud võlad	198 903	198 903		
Intressivõlad	198 903	198 903		
Saadud ettemaksed	93 000	93 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 446 388	1 036 352	410 036	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 833 342	4 964 398
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	950 801	1 235 099
Sotsiaalobjektide rahastamise tasu vastavalt arenduslepingule (Rae vald)	286 667	0
Kokku tingimuslikud kohustised	5 070 810	6 199 497

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	420 135	8 981 044
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	420 135	8 981 044
Kokku müügitulu	420 135	8 981 044
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamurajoonide arendus ja elamute müük	395 833	8 981 044
Muud	24 302	0
Kokku müügitulu	420 135	8 981 044

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	165 200	180 800
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	61 120	628 834
Muud	11 384	0
Kokku muud äritulud	237 704	809 634

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	92 169	128 919
Sotsiaalmaksud	31 456	43 436
Kokku tööjõukulud	123 625	172 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 058 867	5 000	1 041 138
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			47 659

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		17 729	39 500	34 500	0-12%
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	47 659				15%

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	80 892	105 000	15 892	0% - 12%	EUR	31.12.2020 - 31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 659		6 996	15%	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 600	15 600

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansikuupäevajärgselt ja enne aastaaruande kinnitamist on toimunud järgmised olulised sündmused:

* Ettevõtte oli bilansipäeva seisuga kehtiv leping potentsiaalse kliendiga, mis sõltus arendusobjekti detailplaneeringu kehtestamisest ning mille alusel tasutud ettemaks on kajastatud bilansis klientide ettemaksena. Peale bilansipäeva ja enne 2020.a majandusaasta aruande kinnitamist nimetatud leping poolte kokkuleppel lõpetati, kliendi ettemaks tagastati ning tasuti leppetrahvi 320 tuh. EUR.

* 2021. aastal läks pankrotti tütarettevõtte Bluesky Viimsi OÜ, kelle laenu Bluesky OÜ tagas. Tütarettevõtte varade realiseerimisest ei piisanud laenukohustuste täitmiseks ning kompromissina tuli Bluesky OÜ-l tasuda hüvitust 500 tuh. EUR.

* Bluesky OÜ pidi tasuma oma võlausaldajale 2021. aastal lepingu rikkumise eest leppetrahvi 138 tuh. EUR ja viivist 133 tuh. EUR.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 198	25
Nõuded ja ettemaksed	68 217	253 081
Kokku käibevarad	69 415	253 106
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	3 000
Nõuded ja ettemaksed	478 067	147 338
Kokku põhivarad	481 067	150 338
Kokku varad	550 482	403 444
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29 858	6 956
Kokku lühiajalised kohustised	29 858	6 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	5 000	0
Kokku kohustised	34 858	6 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	332 276	152 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 536	241 133
Kokku omakapital	515 624	396 488
Kokku kohustised ja omakapital	550 482	403 444

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	120 000	120 000
Muud äritulud	64	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-16 563
Mitmesugused tegevuskulud	-24 775	0
Tööjõukulud	-24 523	-20 873
Muud ärikulud	-1 686	-488
Kokku ärikasum (-kahjum)	69 080	82 076
Intressitulud	51 806	39 057
Muud finantstulud ja -kulud	60 000	120 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 886	241 133
Tulumaks	-350	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 536	241 133

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	69 080	82 076
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 980	-1 769
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 900	1 601
Kokku rahavood äritegevusest	58 000	81 908
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-143 000	-316 500
Antud laenude tagasimaksed	77 659	214 500
Laekunud intressid	5 264	19 960
Laekunud dividendid	60 000	120 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77	37 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 500	45 000
Saadud laenude tagasimaksed	-34 500	-45 000
Makstud dividendid	-61 400	-120 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-350	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 750	-120 000
Kokku rahavood	1 173	-132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25	157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 173	-132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 198	25

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	272 543	275 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 133	241 133
Väljakuulutatud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2019	2 556	256	393 676	396 488
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3 000	-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 130 644	6 130 644
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 556	256	6 521 320	6 524 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)			180 536	180 536
Väljakuulutatud dividendid			-61 400	-61 400
31.12.2020	2 556	256	512 812	515 624
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3 000	-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			5 014 954	5 014 954
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 556	256	5 524 766	5 527 578

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2022

Osaühing MR Konsultatsioonid (registrikood: 10872267) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO RINK	Juhatuse liige	19.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahing MR Konsultatsioonid osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osahing MR Konsultatsioonid ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärtet kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoritegevõija tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

19.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing MR Konsultatsioonid (registrikood: 10872267) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 138 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 353 954
Kokku	4 784 143
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	120000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Rink	37612300339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6602777
Faks	+372 6602787
Mobiiltelefon	+372 5169730
E-posti aadress	marko@BlueSky.ee