

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ MG Finance Grupp

**registrikood:** 11119603

**tänavatalu nimi,** Narva mnt 63/4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10152

**telefon:** +372 53331733

**e-posti aadress:** irina.kersmann@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 13 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 14 Muud ärikulud                       | 15 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 15 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |

## **TEGEVUSARUANNE**

### ***Sissejuhatus***

Ettevõtte MG Finance Grupp OÜ on alustanud oma tegevust Eestis aastast 2005.

Alates 2011. aastast OÜ MG Finance Grupp põhitegevuseks on ärikinnisvara projektide arendus ning kinnisvara investeeeringud.

### ***Tulud, kulud ja kasum***

2019. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 367,7 tuh. eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

MG Finance Grupp OÜ müügitulust moodustas 100% müük Saksamaal.

Müügi eesmärgil tehtud kulud olid 154,6 tuh. eurot ja mitmesugused tegevuskulud olid 45,2 tuh. eurot.

Ettevõtte 2019. aasta põhivarade kulum moodustas 64,2 tuh. eurot.

MG Finance Grupp OÜ puhaskasumiks kujunes 29,1 tuh. eurot.

### ***Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk***

Tehingud tarnijate ja klientidega toimusid eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

### ***Personal***

Juhatus koosnes kahest inimesest, aruandeperioodil juhatuse liikmetele oli arvestatud tasud summas 34,0 tuh. eurot.

### ***Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks***

Ettevõtte juhtkond plaanib jätkata oma tegevust kinnisvara rentimise alas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 31 936           | 45 891           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56 401           | 59 097           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>88 337</b>    | <b>104 988</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 991 252        | 2 055 077        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 853              | 62 923           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 992 105</b> | <b>2 118 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 080 442</b> | <b>2 222 988</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 891 600        | 2 077 435        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 41 437           | 27 242           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 933 037</b> | <b>2 104 677</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 933 037</b> | <b>2 104 677</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 54 665           | 54 665           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 646           | -3 822           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 094           | 67 468           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>147 405</b>   | <b>118 311</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 080 442</b> | <b>2 222 988</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 367 647       | 389 179       | 9       |
| Muud äritulud                               | 63            | 277           | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -154 553      | -155 579      | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -45 159       | -30 308       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -45 154       | -55 420       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -64 153       | -74 166       |         |
| Muud ärikulud                               | -20 956       | -287          | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>37 735</b> | <b>73 696</b> |         |
| Intressitulud                               | 0             | 5 143         |         |
| Intressikulud                               | -8 641        | -11 376       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 5             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 094</b> | <b>67 468</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 094</b> | <b>67 468</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MG Finance Grupp OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, MG Finance Grupp OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et MG Finance Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja rahalähendid, 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle

kasulikust elueast.

Kui varem õiglasest väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekte õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte neid objekte soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead,

võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objektile soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5-7            |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

### 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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

MG Finance Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

31 detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul ei ole ilmnenud mõjutavad asjaolud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas      | 2 546         | 2 546         |
| Arvelduskontod       | 15 611        | 29 566        |
| Lühiajalised hoiused | 13 779        | 13 779        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>31 936</b> | <b>45 891</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 958         | 5 958          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 958         | 5 958          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | 0             | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 506           | 506            |
| Ettemaksed                         | 49 937        | 49 937         |
| Muud makstud ettemaksed            | 49 937        | 49 937         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>56 401</b> | <b>56 401</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 999         | 6 999          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 12 598        | 12 598         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -5 599        | -5 599         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 471           | 471            |
| Ettemaksed                         | 51 627        | 51 627         |
| Muud makstud ettemaksed            | 51 627        | 51 627         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>59 097</b> | <b>59 097</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |              | 31.12.2018 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 274        |              | 230        |              |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 583          |            | 532          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 961          |            | 879          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 232        |              | 241        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>506</b> | <b>1 544</b> | <b>471</b> | <b>1 411</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 455 705 | 1 914 754 | 2 370 459 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -251 558  | -251 558  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 455 705 | 1 663 196 | 2 118 901 |
|                        |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |         | -63 824   | -63 824   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2018</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 455 705 | 1 914 754 | 2 370 459 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -315 382  | -315 382  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 455 705 | 1 599 372 | 2 055 077 |
|                        |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |         | -63 825   | -63 825   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2019</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 455 705 | 1 914 754 | 2 370 459 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -379 207  | -379 207  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 455 705 | 1 535 547 | 1 991 252 |

|                                                 | 2019     | 2018     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 367 647  | 369 160  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -218 378 | -197 833 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                            |                    | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                         |                    |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                         | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |         |
| 31.12.2017              |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 80 096             | 1 650                      | 81 746             | 81 746  |
| Akumuleeritud kulum     | -8 343             | -138                       | -8 481             | -8 481  |
| Jääkmaksumus            | 71 753             | 1 512                      | 73 265             | 73 265  |
|                         |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu     | -10 012            | -330                       | -10 342            | -10 342 |
|                         |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2018              |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 80 096             | 1 650                      | 81 746             | 81 746  |
| Akumuleeritud kulum     | -18 355            | -468                       | -18 823            | -18 823 |
| Jääkmaksumus            | 61 741             | 1 182                      | 62 923             | 62 923  |
|                         |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu     |                    | -329                       | -329               | -329    |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -61 741            |                            | -61 741            | -61 741 |
|                         |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2019              |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 0                  | 1 650                      | 1 650              | 1 650   |
| Akumuleeritud kulum     | 0                  | -797                       | -797               | -797    |
| Jääkmaksumus            | 0                  | 853                        | 853                | 853     |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Eraisikust omanik                    | 1 329 500  | 1 329 500                        |                        |             | 0-3.8%       | EUR         | 2020        |
| Ettevõtte                            | 562 100    | 562 100                          |                        |             | 1.5-3.0%     | EUR         | 2020        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 1 891 600  | 1 891 600                        |                        |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0                                | 0                      |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 891 600  | 1 891 600                        | 0                      |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Eraisikust omanik                    | 1 423 000  | 1 423 000                        |                        |             | 0-3.8%       | EUR         | 2019        |
| Ettevõtte                            | 604 148    | 604 148                          |                        |             | 1.5-3.0%     | EUR         | 2019        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 2 027 148  | 2 027 148                        |                        |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 50 287     | 50 287                           | 0                      |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 2 077 435  | 2 077 435                        | 0                      |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 881           | 881            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 912         | 2 912          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 544         | 1 544          | 4       |
| Muud võlad                       | 15 339        | 15 339         |         |
| Intressivõlad                    | 8 410         | 8 410          |         |
| Muud viitvõlad                   | 6 929         | 6 929          |         |
| Saadud ettemaksed                | 20 761        | 20 761         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 20 761        | 20 761         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>41 437</b> | <b>41 437</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 958           | 958            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 163         | 3 163          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 411         | 1 411          | 4       |
| Muud võlad                       | 3 962         | 3 962          |         |
| Intressivõlad                    | 212           | 212            |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 750         | 3 750          |         |
| Saadud ettemaksed                | 17 748        | 17 748         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 17 748        | 17 748         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>27 242</b> | <b>27 242</b>  |         |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Saksamaa                                    | 367 647        | 369 160        |
| Eesti                                       | 0              | 20 019         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>367 647</b> | <b>389 179</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>367 647</b> | <b>389 179</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 367 647        | 389 179        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>367 647</b> | <b>389 179</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2019      | 2018       |
|--------------------------------|-----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 9         | 18         |
| Muud                           | 54        | 259        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>63</b> | <b>277</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2019            | 2018            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud  | -154 553        | -155 579        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-154 553</b> | <b>-155 579</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | -5 316         | -4 903         |
| Mitmesugused bürookulud                | -597           | -1 003         |
| Lähetuskulud                           | 0              | -806           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0              | -1 269         |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest  | -8 355         | 1 452          |
| Juriidilised- ja ärikonsultatsioonid   | -9 406         | -9 686         |
| Maksud välismaal                       | -21 485        | -4 008         |
| Side ja internet                       | 0              | -2 011         |
| Muud                                   | 0              | -8 074         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-45 159</b> | <b>-30 308</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -33 950        | -42 918        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -11 204        | -12 223        |
| Puhkuse tasu kohustuste mõju                         | 0              | -279           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-45 154</b> | <b>-55 420</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 0              | 1              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2              | 2              |

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2019           | 2018        |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Kahjum materiaalseste põhivarade müügist | -20 953        | 0           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | -3             | -287        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-20 956</b> | <b>-287</b> |

## Lisa 15 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 | 1 329 500  | 1 423 000  |

### Laenud

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Eraisikust omanik                                                                                                                | 0             | -93 500                     | 0-3.5%       | EUR         | 2020        |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Eraisikust omanik                                                                                                                | 100 000       | -118 000                    | 0-3.8%       | EUR         | 2019        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 33 950 | 30 850 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**OÜ MG Finance Grupp (registrikood: 11119603) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                           |                      |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
| IRINA KERSMAN      | Juhatuse liige            | 16.10.2020           |
| Resolutsioon:      | Juhatus kinnitab aruande. |                      |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 646        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 094        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>92 740</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 92 740        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>92 740</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 367647          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                              | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| Tatiana Mikhaylova | 47007050011                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 11466 EUR (Lihtomand)     |
| Mikhail Mikhaylov  | 36907150052                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 15866 EUR (Lihtomand)     |
| Gennady Brovchuk   | 36503250092                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 27333 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 53331733            |
| E-posti aadress | irina.kersmann@gmail.com |