

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Mainvestor

**registrikood:** 11165922

**tänava/talu nimi,** Keskee 61  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 12113

**telefon:** +372 53463382

**e-posti aadress:** signe@kalli.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## **Tegevusaruanne**

### **Sissejuhatus**

**OÜ Mainvestor tegevusvaldkond 2022. aastal oli majutusteenuse pakkumine.**

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

**2022. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 28 964 eurot. 2022. aasta majandustegevuse tulemusena moodustus kasum 11 039 eurot.**

### **Personal**

**OÜ-s Mainvestor ei töötanud 2022.a. majandusaastal inimesi. Juhatus on 2- liikmeline. 2022. aastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.**

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

**OÜ Mainvestor põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada majutustegevuse käivet.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 5 018          | 14 990         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 556         | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 574</b>  | <b>14 990</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 343 591        | 330 259        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 23 295         | 19 445         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>366 886</b> | <b>349 704</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>382 460</b> | <b>364 694</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 264 639        | 258 752        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 447          | 1 606          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>267 086</b> | <b>260 358</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>267 086</b> | <b>260 358</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 107 998        | 107 998        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 10 800         | 10 800         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 463        | 5 077          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 039         | -19 539        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>115 374</b> | <b>104 336</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>382 460</b> | <b>364 694</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 28 964        | 19 745         |
| Muud äritulud                               | 0             | 59             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 943       | -33 545        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -962          | -5 803         |
| Muud ärikulud                               | -25           | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>11 034</b> | <b>-19 544</b> |
| Intressitulud                               | 5             | 5              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 039</b> | <b>-19 539</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 039</b> | <b>-19 539</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mainvestor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks saamata toetused), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui sihtasutus kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha saldo arveldusarvetel. Põhitegevuse rahavoogusid kajastab sihtasutus kaudsel meetodil, investeerimisja finantseerimistegevuse rahavoogusid otsesel meetodil.

#### Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022     | 2021     |
|--------------------------|----------|----------|
| 0                        | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED    | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------|------------|------------|
| Laenukohustised |            |            |
| Emaettevõtja    | 264 639    | 264 639    |

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>264 639</b> | <b>264 639</b> |
|------------------------------|----------------|----------------|

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| Emaettevõtja                 | 320 139           | 55 500                             | 264 639           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>320 139</b>    | <b>55 500</b>                      | <b>264 639</b>    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| 0                                                                             | 0           | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

**Osaühing Mainvestor (registrikood: 11165922) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIGNE SUURVÄLI     | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 463       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 039        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 424</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkemaja  | 55202      | 28964           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing RS<br>Büroo | 10700365                                  | Eesti             | 107998 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 53463382  |
| E-posti aadress | signe@kalli.ee |