

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Mabof OÜ

registrikood: 12344147

tänav a nimi, Puisniidu tee 12

maja number:

küla: Tiskre küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76916

telefon: +372 5225578

e-posti aadress: mart.keskkula@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Mabof OÜ tegevusteks on kinnisvaraga kauplemine, ostetud kinnisvara rent ja haldus. Lisaks on kõrvaltegevusena finantsinvesteeringud aktsiaturul. Mõlema tegevusega alustati 2016 aastal edukalt ja ja 2017-2018 aastatel lisandus kinnisvaraportfelli renditavaid kortereid.

Plaanis on jätkata autospordi arendamisega ning toetamisega.

2020. aasta kulges viiruse mõju all ja kõik planeeritud tegevused olid mõjutatud: Võidusõidu auto ja väikelaeva renditegevusi ei õnnestunud piirangute tõttu käivitada. Hindame, et haiguspuhangul oli oluline mõju ettevõtte majandustegevusele tulenevalt osutatavate teenuste iseloomust. Üüritasude vähenemine eriolukorra ajal mõjutas aasta tulemust ja sõidukite rent lükkub järgmisele hooajale. Väikelaeva rendi teenuse käivitamine on ootel, kuna viiruse levikuga seotud piirangud turismile mõjuvad lõbusõidu turule hävitavalt. Plaan on mõlemad teenused käivitada 2021 hooajal. Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 608	92 895	
Finantsinvesteeringud	146 748	150 050	
Nõuded ja ettemaksed	49 195	50 131	
Kokku käibevarad	308 551	293 076	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 625	5 625	2
Nõuded ja ettemaksed	38 433	44 033	
Kinnisvarainvesteeringud	911 467	848 967	
Materiaalsed põhivarad	89 714	144 110	3
Kokku põhivarad	1 045 239	1 042 735	
Kokku varad	1 353 790	1 335 811	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 630	58 150	
Kokku lühiajalised kohustised	59 630	58 150	
Kokku kohustised	59 630	58 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 275 161	1 299 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 499	-24 673	
Kokku omakapital	1 294 160	1 277 661	
Kokku kohustised ja omakapital	1 353 790	1 335 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	45 981	54 725
Muud äritulud	62 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-325	0
Mitmesugused tegevuskulud	-56 458	-67 516
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 293	-26 525
Muud ärikulud	-2 623	0
Ärikasum (kahjum)	17 782	-39 316
Intressitulud	740	963
Muud finantstulud ja -kulud	-2 023	13 680
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 499	-24 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 499	-24 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mabof OÜ 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Mabof OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud alates 01. jaanuar 2020 kuni 31. detsemberini 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500 euro

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansiise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st. eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

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.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	625	625
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 625	5 625

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 700	137 700
Akumuleeritud kulum	-14 966	-14 966
Jääkmaksumus	122 734	122 734
Ostud ja parendused	47 900	47 900
Muud ostud ja parendused	47 900	47 900
Amortisatsioonikulu	-26 524	-26 524
31.12.2019		
Soetusmaksumus	185 600	185 600
Akumuleeritud kulum	-41 490	-41 490
Jääkmaksumus	144 110	144 110
Amortisatsioonikulu	-31 293	-31 293
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 103	-23 103
31.12.2020		
Soetusmaksumus	146 900	146 900
Akumuleeritud kulum	-57 186	-57 186
Jääkmaksumus	89 714	89 714

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	25 000	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Dividendid	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Mabof OÜ (registrikood: 12344147) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT KESKKÜLA	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 275 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 499
Kokku	1 291 660
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45981	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Keskküla	37301290312		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225578
E-posti aadress	mart.keskkula@eesti.ee