

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänavanimi, maja number: Künka tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harjumaa

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

MR Valdusvara OÜ alustas tegevust 26.03.2013. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud elukondliku kinnisvara üürile andmine. Sama tegevusalaga planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Ettevõtte on alustatud osakapitali sissemakseta.

MR Valdusvara OÜ-l on üks juhatuse liiget. Juhatuse liikmele tasu 2021. aastal ei makstud. Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2021.aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 419	6 387	2
Finantsinvesteeringud	17 392	11 530	3
Kokku käibevarad	23 811	17 917	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 749	31 138	4
Kinnisvarainvesteeringud	26 081	0	6
Materiaalsed põhivarad	8 281	8 788	7
Kokku põhivarad	65 111	39 926	
Kokku varad	88 922	57 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 002	6 316	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 002	6 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 000	22 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	46 000	22 000	
Kokku kohustised	55 002	28 316	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	47 000	47 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 473	-18 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 393	831	
Kokku omakapital	33 920	29 527	
Kokku kohustised ja omakapital	88 922	57 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 729	14 536	10
Muud äritulud	3 757	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 899	-8 520	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 972	-1 813	
Tööjõukulud	0	-1 960	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 222	-2 970	
Muud ärikulud	0	-798	
Ärikasum (kahjum)	4 393	-1 525	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-6	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 356	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 393	831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 393	831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Valdusvara OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

MR Valdusvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

MR Valdusvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise 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 vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 75

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad. Samuti tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 419	6 387
Kassa		
Kokku raha	6 419	6 387

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	6 357	2 000	8 357
Soetamine		7 736	7 736
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 563		-4 563
31.12.2020	1 794	9 736	11 530
Soetamine		1 512	1 512
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 350		4 350
31.12.2021	6 144	11 248	17 392

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 000		30 000
Ettemaksed	749		749
Tulevaste perioodide kulud	749		749
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 749		30 749
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Laenunõuded	30 000		30 000
Ettemaksed	1 138		1 138
Tulevaste perioodide kulud	1 138		1 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 138		31 138

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	228	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	26 750	26 750
Amortisatsioonikulu	-669	-669
31.12.2021		
Soetusmaksumus	26 750	26 750
Akumuleeritud kulum	-669	-669
Jääkmaksumus	26 081	26 081

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 724	16 101	20 825
Akumuleeritud kulum	-1 530	-11 147	-12 677
Jääkmaksumus	3 194	4 954	8 148
Ostud ja parendused	170	3 441	3 611
Amortisatsioonikulu	-947	-2 024	-2 971
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 894	19 542	24 436
Akumuleeritud kulum	-2 477	-13 171	-15 648
Jääkmaksumus	2 417	6 371	8 788
Ostud ja parendused	699	1 956	2 655
Amortisatsioonikulu	-960	-2 202	-3 162
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 592	18 646	24 238
Akumuleeritud kulum	-3 436	-12 521	-15 957
Jääkmaksumus	2 156	6 125	8 281

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	46 000			46 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	46 000			46 000	
Laenukohustised kokku	46 000			46 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	22 000			22 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	22 000			22 000	
Laenukohustised kokku	22 000			22 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	758	758	
Maksuvõlad	228	228	5
Muud võlad	7 516	7 516	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 002	9 002	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	372	372	
Muud võlad	4 959	4 959	
Muud viitvõlad	4 959	4 959	
Saadud ettemaksed	985	985	
Muud saadud ettemaksed	985	985	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 316	6 316	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 729	14 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 729	14 536
Kokku müügitulu	21 729	14 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 780	14 536
Konsultatsioonid	1 949	0
Kokku müügitulu	21 729	14 536

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	0	1 960
Kokku tööjõukulud	0	1 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 000	22 000
Kokku laenukohustised	46 000	22 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 393
Kokku	-13 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 080
Kokku	-13 080

Kasumit ei jaota.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 393
Kokku	-13 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 080
Kokku	-13 080

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19780	91.03%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Koitel	37601160295	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Margit Koitel	47706240315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177216
E-posti aadress	raivo@koitel.ee