

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: MarHaus Invest OÜ

registrikood: 12513897

tänavatalu nimi, Jalaka tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90509

telefon: +372 5248786

e-posti aadress: marko.olenko@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Marhaus Invest tegeleb renditud kinnisvara haldamisega. Firma asutati 2013.a. augustis. Välja renditakse kortereid Tartus ja Haapsalus.

2019. a müügitulu oli 20,8 tuh euro. Eelmisel majandusaastal 19,8 tuh eurot

2020.a. jätkatakse tavapärase tegevusega.

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 054	8 809	
Nõuded ja ettemaksed	1 090	1 700	2
Kokku käibevarad	3 144	10 509	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	32 917	33 973	3
Kokku põhivarad	32 917	33 973	
Kokku varad	36 061	44 482	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	25 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 746	1 420	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 746	26 420	
Kokku kohustised	28 746	26 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 062	12 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 747	5 255	
Kokku omakapital	7 315	18 062	
Kokku kohustised ja omakapital	36 061	44 482	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	20 772	19 873	7
Mitmesugused tegevuskulud	-30 463	-14 066	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 056	-552	
Ärikasum (kahjum)	-10 747	5 255	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 747	5 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 747	5 255	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MarHaus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

MarHaus Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad ostjatelt laekumata arved on hinnatus lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt

hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna MarHaus Invest OÜ ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osaühingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 kuuluv summas.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kasumiaruandes on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

MarHaus Invest OÜ on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks omanikke ja juhtkonda.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	973	973
Ostjatelt laekumata arved	973	973
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 090	1 090
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 583	1 583
Ostjatelt laekumata arved	1 583	1 583
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 700	1 700

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	-1 027	-1 027
Jääkmaksumus	33 973	33 973
Amortisatsioonikulu	-1 056	-1 056
31.12.2019		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	-2 083	-2 083
Jääkmaksumus	32 917	32 917

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 372	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 440	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikult	2 000	2 000			0	euro	2020	10
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ	23 000	23 000			0	euro	2020	10
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000						
Laenukohustised kokku	25 000	25 000						
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ	25 000	25 000			0	euro	2019	10
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000						
Laenukohustised kokku	25 000	25 000						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	539	539	
Muud võlad	2 197	2 197	
Muud viitvõlad	2 197	2 197	10
Saadud ettemaksed	1 010	1 010	
Muud saadud ettemaksed	1 010	1 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 746	3 746	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	550	550	
Saadud ettemaksed	870	870	
Tulevaste perioodide tulud	230	230	
Muud saadud ettemaksed	640	640	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 420	1 420	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
2 osa a` 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 772	19 873
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 772	19 873
Kokku müügitulu	20 772	19 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldamine	20 772	19 873
Kokku müügitulu	20 772	19 873

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalkulud	5 687	5 128
Majandamiskulud	20 778	4 831
Teenused	1 114	1 090
Muud	2 884	3 017
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 463	14 066

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 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	27 197	25 000

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					
Omanik	2 000		0	euro	2020
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ		2 000	0	euro	2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ	25 000	0	euro	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 800	7 800

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2020

MarHaus Invest OÜ (registrikood: 12513897) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO OLENKO	Juhatuse liige	25.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 747
Kokku	7 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20772	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Olenko	37910144712	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Mariliis Olenko	48112244718	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248786
E-posti aadress	marko.olenko@gmail.com