

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Masina Holding OÜ

registrikood: 14359532

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

e-posti aadress: triinu@colonna.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Masina Holding OÜ asutati 25.oktoobril 2017. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Masina 20.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid.

Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2020. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2019	2017-2018
Müügitulu	110 741	134 146
Puhaskasum	7 933	64 558
Käibevara	33 843	37 938
Varad kokku	1 233 843	1 237 938
Lühiajalised kohustused	64 064	47 980
Omakapital kokku	74 991	67 058
Puhaskasumi marginaal %	7,16	48,12
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,53	0,79
Maksevõime kordja	0,53	0,79
Varade tootlus %	8,98	5,21
Omakapitali tootlus %	10,58	96

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 858	32 901	
Nõuded ja ettemaksed	7 985	5 037	2
Kokku käibevarad	33 843	37 938	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	1 200 000	4
Kokku põhivarad	1 200 000	1 200 000	
Kokku varad	1 233 843	1 237 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 112	27 228	5
Võlad ja ettemaksed	35 952	20 752	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 064	47 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 094 788	1 122 900	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 094 788	1 122 900	
Kokku kohustised	1 158 852	1 170 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 558	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 933	64 558	
Kokku omakapital	74 991	67 058	
Kokku kohustised ja omakapital	1 233 843	1 237 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	110 741	134 146	9
Muud äritulud	2 284	50 163	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 127	-48 359	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 541	-24 038	12
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	50 353	111 912	
Intressitulud	25	10	
Intressikulud	-42 445	-47 364	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 933	64 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 933	64 558	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Masina Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtuses. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Masina Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne. Perioodi näitajad ei ole võrreldavad, sest algsaldodes on perioodi kestvus 25.10.2017 - 31.12.2018.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

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 bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses. 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. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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. 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. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 873	7 873	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 873	7 873	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	0	0
Ettemaksed	87	87	0	0
Tulevaste perioodide kulud	87	87	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 985	7 985	0	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 923	4 923	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 923	4 923	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	0	0
Ettemaksed	83	83	0	0
Tulevaste perioodide kulud	83	83	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 037	5 037	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		824		1 038
Ettemaksukonto jääk	25		31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	824	31	1 038

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2018	1 200 000
31.12.2019	1 200 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 741	105 661
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-53 127	-48 359

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, Tallinnas, Masina 20.

31.12.2018 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit. Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist ei teostatud

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	978 900	28 112	950 788	0	3,5%	EUR	11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	978 900	28 112	950 788					
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	144 000	0	144 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Muud laenukohustised kokku	144 000		144 000					
Laenukohustised kokku	1 122 900	28 112	1 094 788					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 006 128	27 228	978 900	0	3,5%	EUR	11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 006 128	27 228	978 900					
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	144 000	0	144 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Muud laenukohustised kokku	144 000		144 000					
Laenukohustised kokku	1 150 128	27 228	1 122 900					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 200 000	1 200 000
Kokku	1 200 000	1 200 000

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel. 31.12.2019 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Masina 20, summas 1 345 500 eurot (2018.a. sama).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 087	5 087	0	0	
Maksuvõlad	824	824	0	0	3
Muud võlad	15 718	15 718	0	0	
Intressivõlad	15 718	15 718	0	0	
Tagatisrahad	14 323	14 323	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 952	35 952	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 373	4 373	0	0	
Maksuvõlad	1 038	1 038	0	0	3
Muud võlad	8 536	8 536	0	0	
Intressivõlad	8 536	8 536	0	0	
Tagatisrahad	6 805	6 805	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 752	20 752	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	57 993	51 646
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 498	12 912
Kokku tingimuslikud kohustised	72 491	64 558

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga on ettevõttel 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 625 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 741	134 146
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 741	134 146
Kokku müügitulu	110 741	134 146
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	83 142	105 661
Kinnisvara haldus-, hooldusteenused	27 599	28 485
Kokku müügitulu	110 741	134 146

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	50 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 284	163
Kokku muud äritulud	2 284	50 163

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-15 281	-17 530
Elektrienergia	-7 441	-9 555
Soojusenergia	-7 840	-7 975
Veevarustusteenused	-3 474	-3 539
Muud hoone haldus-hoolduskulud	-32 206	-23 244
Muud	-2 166	-4 046
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 127	-48 359

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-1 038	-928
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-2 980
Juriidilised kulud	-1 748	-9 209
Muud	-6 755	-10 921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 541	-24 038

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 052	151 851

Laenud

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanike laenud	144 000	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 491	5 293

31.12.2019 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 144 000 eurot (31.12.2018: 144 000 eurot) ja intressivõlga 15 052 eurot (31.12.2018: 7 851 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 7200 eurot (31.12.2018: 7 851) eurot.

Seotud osapoolte laenude intress on 5%, alusvaluuta euro ning on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

Masina Holding OÜ (registrikood: 14359532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	14.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 933
Kokku	72 491
Jaotamine	
Kokku	72 491

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 933
Kokku	72 491
Jaotamine	
Kokku	72 491

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110741	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fortuuna Arendus	11223453	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Venus Investments OÜ	14120666	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Siniorul OÜ	11659682	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinu@colonna.ee