

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MMG Vara OÜ

registrikood: 14451775

tänava/talu nimi, Rajapere tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5044264

e-posti aadress: mart.grunvald@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

MMG Vara OÜ asutati 2018 kevadel, eesmärgiga investeerida kinnisvarasse, et teenida tulu nii hinnakasvult kui üüritl. 2018 aastal osteti ehitatavas elamus korter, aadressil Pargi tn. 10, Tartu.

Tehtud investeering oli täiesmahus finantseeritud emaettevõttest saadud laenuga. 2022 aastal refinatseeriti emaettevõtte laen. Samuti otsustati korter anda üürile.

MMG Vara OÜl ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 192	112	
Varud	0	30	
Kokku käibevarad	3 192	142	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	133 856	136 204	2
Materiaalsed põhivarad	4 489	5 130	
Kokku põhivarad	138 345	141 334	
Kokku varad	141 537	141 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 065	8 262	
Kokku lühiajalised kohustised	11 065	8 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 000	113 500	3; 6
Kokku pikaajalised kohustised	114 000	113 500	
Kokku kohustised	125 065	121 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 214	14 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 242	2 756	
Kokku omakapital	16 472	19 714	
Kokku kohustised ja omakapital	141 537	141 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 625	0	
Muud äritulud	0	9 400	2
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-1 386	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 989	-2 989	
Muud ärikulud	-12	-12	
Ärikasum (kahjum)	-963	5 013	
Intressikulud	-2 279	-2 257	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 242	2 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 242	2 756	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MMG Vara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud aastaaruande koostamisel on lähtutud miinimumnõuetest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansis, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse avalikult kätte saadavat turuinformatsiooni või sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud MMG Vara OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsevat mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	129 152
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 400
Muud muutused	-2 348
31.12.2021	136 204
Muud muutused	-2 348
31.12.2022	133 856

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 250	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen sidusettevõttelt	114 000		114 000		2%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	114 000		114 000				
Laenukohustised kokku	114 000		114 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen emaettevõttelt	113 500			113 500	2%	EUR	31.03.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	113 500			113 500			
Laenukohustised kokku	113 500			113 500			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	140 900	140 900
Muud materiaalsed põhivarad	4 489	5 130
Kokku	145 389	146 030

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	M.M.G.Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	113 500
Sidusettevõtjad	114 000	0
Kokku laenukohustised	114 000	113 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	112 000	1 500	113 500	2 257
Kokku laenukohustised	112 000	1 500	113 500	2 257

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	113 500		113 500	0	942
Sidusettevõtjad	0	114 000		114 000	1 337
Kokku laenukohustised	113 500	114 000	113 500	114 000	2 279

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

MMG Vara OÜ (registrikood: 14451775) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART GRÜNVALD	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 242
Kokku	13 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 972
Kokku	13 972

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3625	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
M.M.G.Invest OÜ	11214709	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044264
E-posti aadress	mart.grunvald@gmail.com