

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.03.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: MMG Vara OÜ

registrikood: 14451775

tänavatalu nimi, Rajapere tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

MMG Vara OÜ asutai 2018 kevadel, eesmärgiga investeerida kinnisvarasse, et teenida tulu nii hinnakasvult kui üürilt. 2018 aastal osteti ehitatavas elamus korter, aadressil Pargi tn. 10, Tartu. Elamu valmib täiesmahus ja peab saama kasutusloa 2019 aasta suvel (esialgsetest plaanidest ca pool aastat hiljem). Korter on plaanis anda pikaajalisele üürile. Tartu üüriturg on eelkõige suunatud tudengitele ning suvi on hea aeg üürnike leidmiseks.

Tehtud investeering on täiesmahus finantseeritud emaeettevõttest saadud laenuga. Samas on elamu valmimine veninud, mis pole võimaldanud teenida üüritulu ning nende asjaolude kokkulangemise tõttu on seisuga 31.12.2018 ettevõtte omakapital langenud miinusesse. Et tagada seaduses ettenähtud miinimum nõuded omakapitali suuruse osas, teeb juhatus osanikele ettepaneku suurendada MMG Vara OÜ omakapitali. Ettepaneku sisu on teha täiendav osakapitali sissemaks emaeettevõttelt saadud pikaajalisest laenu arvel.

MMG Vara OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatusel liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	19.03.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 014	2 500
Kokku käibevarad	1 014	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	101 100	0
Materiaalsed põhivarad	9 248	0
Kokku põhivarad	110 348	0
Kokku varad	111 362	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 572	0
Kokku lühiajalised kohustised	6 572	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	105 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	105 000	0
Kokku kohustised	111 572	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 710	0
Kokku omakapital	-210	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	111 362	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.03.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused tegevuskulud	-1 311
Ärikasum (kahjum)	-1 311
Intressikulud	-1 399
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 710

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 Standardile 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 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 nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsev 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 valitsev 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) valitsev 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)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	101 100	101 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	101 100	101 100

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen emaettevõttelt	105 000			105 000	2%	EUR	31.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	105 000			105 000			
Laenukohustised kokku	105 000			105 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	
Ehitised	101 100	
Muud materiaalsed põhivarad	9 247	
Kokku	110 347	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	19.03.2018
Osakapital	2 500	2 500

Seisuga 2018 on omakapital miinuses, mille on tinginud tehtud investeeringuga seotud kulud ning saadud laenult arvestatud intress. Kinnisvara investeeringuks saadud laen on emaettevõttelt, mis on planeeritud osaliselt 2019 aasta jooksul tõsta osakapitaliks.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	19.03.2018 - 31.12.2018	19.03.2018 - 19.03.2018
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

	31.12.2018
	Kohustised
Emaettevõtja	105 000

19.03.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Pikaajaline laen emaettevõttelt	105 000	2%	EUR	31.03.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2019

MMG Vara OÜ (registrikood: 14451775) 19.03.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART GRÜNVALD	Juhatuse liige	02.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 710
Kokku	-2 710
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	20 000
Kokku	20 000

Juhatus teeb ettepaneku osanikele suurendada ettevõtte MMG Vara OÜ osakapitali 20 000EUR võrra 2019 aasta jooksul.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		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