

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.11.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: MP 31 OÜ

registrikood: 14858867

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

e-posti aadress: mp@oma.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Tulumaks	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MP 31 OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus.

Ettevõttele kuulub kinnistu Tallinnas aadressil Mäepealse tn 31. Nõmmesalu Kodu arenduse raames ehitatakse kinnistule 6- korruseline elu- ja ärihoone 86 korterimandiga. Hoone ehituseks on väljastatud ehitusluba.

Korterimandite eelmüüki broneerimislepingute alusel alustati aprillis 2021, hoone ehitust on plaanis alustada 2021. aasta IV kvartalis ning ehitus peaks valmima 2022. aasta lõpus/2023. aasta alguses.

2020. aastal töötasu makstud ei ole, müügi korraldamiseks vajalikud teenused on sisse ostetud.

MP 31 OÜ omakapital seisuga 31.12.2020 on negatiivne summas 124 030 eurot. Antud asjaolu on tingitud olukorrast, kus korterimandite müügitulu kajastatakse hetkel kui on toimunud korteri omandiõiguse üleminek müüjalt ostjale, kuid kulud tekivad kogu arendusperioodi jooksul.

Müügist tekkiv tulu kajastatakse aastatel 2022-2023, asjaõiguslepingute sõlmimisel ettevõtte omakapital taastub ja vastab edaspidi Äriseadustiku nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	29.11.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	4 512	0	2;4
Varud	1 106 283	0	3
Kokku käibevarad	1 110 805	2 500	
Kokku varad	1 110 805	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 089 820	0	5
Võlad ja ettemaksed	145 015	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 234 835	0	
Kokku kohustised	1 234 835	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 530	0	
Kokku omakapital	-124 030	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 110 805	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.11.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	21	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 093	
Brutokasum (-kahjum)	-2 072	
Turustuskulud	-6 583	
Äri kasum (kahjum)	-8 655	
Intressikulud	-117 875	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-126 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 530	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MP 31 OÜ on asutatud 29.11.2019, esimese majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 29.11.2019 kuni 31.12.2020 (edaspidi nimetatud 2020). MP 31 OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. MP 31 OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

MP 31 OÜ emaettevõtte on OÜ Oma Grupp, mis on registreeritud Eestis.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte arendab müügi eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks. Varude kuluks kandmisel rakendatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamatatoodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust.

Valmistoodangu käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule sõltub osaühingute puhul reservkapitali kasumieraldiste tegemise kohustuslikkus asjaolust, kas reservkapitali nõue on põhikirjas fikseeritud või mitte. MP 31 OÜ põhikirjas on fikseeritud, et ettevõtte ei ole reservkapitali.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

MP 31 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivat või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * tegevjuhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 512	4 512	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 512	4 512	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 106 283
Kinnistu ja selle arenduskulud	1 106 283
Kokku varud	1 106 283

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Ettemaks
Käibemaks	4 512
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 512

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen emattevõttelt	1 089 820	1 089 820	0	0	11
Pikaajalised laenud kokku	1 089 820	1 089 820	0	0	
Laenukohustised kokku	1 089 820	1 089 820	0	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 650	26 650	11
Muud võlad	118 365	118 365	
Intressivõlad	117 875	117 875	11
Muud viitvõlad	490	490	11
Kokku võlad ja ettemaksed	145 015	145 015	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	29.11.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	29.11.2019 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	21
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21
Kokku müügitulu	21
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvaraga seotud teenused	21
Kokku müügitulu	21

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad, ettevõtte tööd korraldab juhatus ja vajadusel ostetakse vastavad teenused sisse.

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Seisuga 31.12.2020 ettevõttel vaba omakapital puudub.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Emaettevõtja	1 207 695
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 140

Laenud

29.11.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
OÜ Oma Grupp	1 089 820	10% aastas	Euro	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	29.11.2019 - 31.12.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 098 661	21

Emaettevõttelt saadud laenu kasutuselt on arvestatud intresse summa 117 875 eurot, intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosa tagastamisega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

MP 31 OÜ (registrikood: 14858867) 29.11.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuseliige	01.06.2021
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuseliige	01.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 530
Kokku	-126 530

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	21	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Oma Grupp	10745422	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mp@oma.ee