

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.12.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Masti Vara OÜ

registrikood: 14871394

tänava nimi ja maja number: Pärnu mnt 160e

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: maheinsar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Masti Vara OÜ on asutatud 18.12.2019 Korall Invest OÜ jaotumise teel.

Aruandeperioodil müügitegevust ei toimunud.

Aruandeperioodil maksis sidusettevõtte Mave Varahaldus OÜ ettevõttele dividende.

Masti Vara OÜ tegevusalaks on finantsinvesteeringud.

Aruandeaastal ei olnud olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid ning neid ei planeerita ka järgmisel aastal.

Tegevuskeskkonna üldise makromajandusliku arengu mõju ettevõtte majandustulemustele oli toetav.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske.

Aruandeaasta tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

2020

ROA (puhaskasum/varad kokku)	11,73%
ROE (puhaskasum/omakapital)	11,73%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	18.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	490 047	2 600	2
Nõuded ja ettemaksed	0	30	
Kokku käibevarad	490 047	2 630	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 686 928	3 686 928	3
Kokku põhivarad	3 686 928	3 686 928	
Kokku varad	4 176 975	3 689 558	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	2 600	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	2 600	
Kokku kohustised	0	2 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 684 358	3 684 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	490 017	0	
Kokku omakapital	4 176 975	3 686 958	
Kokku kohustised ja omakapital	4 176 975	3 689 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.12.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	490 000	3
Intressitulud	24	
Intressikulud	-7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	490 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	490 017	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Masti Vara OÜ 2019/2020 raamatupidamise aastaaruanne 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.

Masti Vara OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi alusel võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse hiljem vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist ja see kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum(kahjum) sidusettevõtjalt". Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Igal aruandekuupäeval päeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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.

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

Masti Vara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) sidusettevõtjat;
- b) tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c) punktis b) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	18.12.2019
Pangakonto	490 047	2 600
Kokku raha	490 047	2 600

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 18.12.2019 - 31.12.2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				18.12.2019	31.12.2020
10515633	MAVE VARAHALDUSE OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	33	33

Masti Vara OÜ on 33% osanik Mave Varahalduse OÜ-s.

Investeeringu soetusmaksumus on 3 686 928 €.

Aruandeperioodil on Masti Vara OÜ saanud Mave Varahaldus OÜ-lt dividende summas

490 000 €.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
	18.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	2 600	2 600	7
Muud viitvõlad	2 600	2 600	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 600	2 600	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	3 437 500
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	736 875
Kokku tingimuslikud kohustised	4 174 375

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel tööjõukulusid polnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	18.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	2 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2021

Masti Vara OÜ (registrikood: 14871394) 18.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA HEINSAR	Juhatuse liige	05.08.2021
AIN ALVIN	Juhatuse liige	30.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Masti Vara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Masti Vara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Masti Vara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

03.08.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Masti Vara OÜ (registrikood: 14871394) 18.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	03.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 684 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	490 017
Kokku	4 174 375

Juhatus tegi ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 684 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	490 017
Kokku	4 174 375

Ainuosanik otsustas kasumit mitte jaotada.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maria Heinsar	60110110255	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maheinsar@gmail.com