

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MB RÜHM OÜ

registrikood: 16095111

tänavatänu nimi, Telliskivi tn 60/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: marko.baars@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MB Rühm OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, arendus, müük ja rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 144	6 319	
Finantsinvesteeringud	34 848	60 810	
Nõuded ja ettemaksed	477 618	217 586	2
Varud	102 400	146 355	3
Kokku käibevarad	620 010	431 070	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	287 270	152 996	4
Materiaalsed põhivarad	23 504	11 000	
Kokku põhivarad	310 774	163 996	
Kokku varad	930 784	595 066	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 337	7 317	
Võlad ja ettemaksed	105 416	5 791	
Kokku lühiajalised kohustised	112 753	13 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 346	92 683	
Kokku pikaajalised kohustised	85 346	92 683	
Kokku kohustised	198 099	105 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 275	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 410	485 275	
Kokku omakapital	732 685	489 275	
Kokku kohustised ja omakapital	930 784	595 066	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	171 539	66 770	
Muud äritulud	201 524	388 269	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	20 919	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 865	-36 895	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 095	-2 969	
Tööjõukulud	-8 100	-5 669	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-1 000	
Muud ärikulud	-8 504	0	
Ärikasum (kahjum)	283 299	429 425	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	24 543	
Intressitulud	23 987	31 307	
Intressikulud	-3 029	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 597	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	299 660	485 275	
Tulumaks	-11 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 410	485 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MB Rühm OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarasid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varuna kajastatakse müügi eesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglase väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest 3-5 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ-s MB Rühm loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 130	12 130	
Ostjatelt laekumata arved	12 130	12 130	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	616	616	
Laenunõuded	458 912	458 912	
Muud nõuded	5 228	5 228	
Intressinõuded	5 228	5 228	
Ettemaksed	732	732	
Tulevaste perioodide kulud	732	732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	477 618	477 618	
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	500	500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	536	536	0
Laenunõuded	164 000	164 000	0
Ettemaksed	52 550	52 550	0
Muud makstud ettemaksed	52 550	52 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 586	217 586	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	102 400	146 355
kinnistud	102 400	125 436
arenduskulud	0	20 919
Kokku varud	102 400	146 355

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	142 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 666
Lisandumised äriühenduste kaudu	9 167
31.12.2021	152 996
Ostud ja parendused	36 770
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	97 504
31.12.2022	287 270

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 056	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 502	718

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 090	4 282
Sotsiaalmaksud	2 010	1 387
Kokku tööjõukulud	8 100	5 669
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)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	356 111	139 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 111	139 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 000	2 430
Kokku võlad ja ettemaksed	19 000	2 430

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	327 750	188 750	139 000	31 307
Kokku antud laenud	0	327 750	188 750	139 000	31 307

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	139 000	597 350	397 438	338 912	15 222
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		95 000		95 000	8 760
Kokku antud laenud	139 000	692 350	397 438	433 912	23 982

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	161 284		60 520	0
Kokku müüdnud	161 284		60 520	0

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 654	21 500	28 623	141 380
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		14 700		
Kokku ostetud	19 654	36 200	28 623	141 380

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 090	4 282

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

MB RÜHM OÜ (registrikood: 16095111) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	05.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 410
Kokku	728 685
Jaotamine	
Kokku	728 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	160981	93.85%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10558	6.15%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.baars@gmail.com