

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MR kinnisvara OÜ

registrikood: 16330308

tänava/talu nimi, Pedase hotell/1
maja ja korteri number:

küla: Pedase küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76014

e-posti aadress: rene@tervisealkeemia.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

MR kinnisvara OÜ asutati 2021. aastal eesmärgiga soetada Lääne-Harju vallas Pedase külas asuvad Pedase hotelli kinnistud ning alustada äriplaani koostamist nendele kinnistutele ravispaa kompleksi rajamiseks.

Kuni äriplaani ja ehitusdokumentatsiooni valmimiseni jätkatakse kinnistul asuvate hoonete ekspluateerimist senisel moel (toitlustus- ja majutustegevus).

2022 aasta kevadel soetati veel üks kinnistu Tallinnas Koskla tänaval. Kinnistul asuv ärihoone on plaanis renoveerida 2024 aasta kevadeks ning seejärel see välja üürida Hiina meditsiiniga tegelevale raviasutusele.

MR kinnisvara OÜ müügitulu 2022. aastal oli 139 472 eurot. Suurema osa sellest käibest moodustas Ukraina põgenike majutamise ja toitlustamisega seonduv tegevus.

2023. aastal jätkatakse Pedasel asuva ravispaa eskiisprojektide koostamist ning Koskla tänaval asuva raviasutuse renoveerimistöödega.

Juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal juhatuse liikmetasu või muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	01.10.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 217	0
Nõuded ja ettemaksed	7 097	0
Kokku käibevarad	22 314	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 694 587	0
Kokku põhivarad	1 694 587	0
Kokku varad	1 716 901	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 629	0
Kokku lühiajalised kohustised	14 629	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 735 289	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 735 289	0
Kokku kohustised	1 749 918	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 017	0
Kokku omakapital	-33 017	0
Kokku kohustised ja omakapital	1 716 901	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2021 - 31.12.2022
Müügitulu	139 472
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 276
Mitmesugused tegevuskulud	-48 380
Tööjõukulud	-6 492
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 015
Muud ärikulud	-37
Ärikasum (kahjum)	2 272
Intressikulud	-35 289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud

arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruandes esitatud näitajad on ühe euro täpsusega.

MR Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes

- kassas olev sularaha
- panga arvelduskontode jäägid

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

MR Kinnisvara OÜ kinnisvara investeeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut

analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha

arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need kajastuvad bilansis maksamisele kuuluvas summas, mis on näidatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Tulud

Tuludena kajastatakse tulud:

- kauba tootmisest, müümisest või vahendamisest saadud rahasummad
- teenuse osutamisest või muust tegevusest, k.a loomingu- või teaduslikust tegevusest saadud tulu;
- ettevõtlusega seoses saadud rahalisel toetusel ja stipendiumid (sh seaduse alusel või riigieelarvest makstavad stipendiumid ning seaduse alusel saadud toetused);
- igasugune rahaline tulu, mida saadakse mitterahalises vormis (v.a mitterahalised toetused);
- rendi- või üüritulu ja litsentsitasu;

- finantstulu;
 - ettevõtluses kasutatud vara väärandamisest saadud tulu;
 - isiklikku tarbimisse võetud vara turuhind;
 - välismaal toimunud ettevõtlusest saadud tulu;
 - kõik muud tulumaksuseaduse alusel maksustatavad ettevõtlustulud
- Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kaupade müügitulu kajastatakse, kui kõik kauba omamise ja haldamisega seotud olulised riskid on üle läinud ostjale, müügitehingust saadav tulu on usaldusväärselt mõõdetav, tulu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulude usaldusväärne hindamine on võimalik. Tulude kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna kehtestatud juhendist RTJ 10.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, kui üks osapool omab olulist kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2021 - 31.12.2022
Palgakulu	4 852
Sotsiaalmaksud	1 640
Kokku tööjõukulud	6 492
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022
Laenukohustised	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 735 289
Kokku laenukohustised	1 735 289

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 700 000	35 289
Kokku laenukohustised	1 700 000	35 289

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

MR kinnisvara OÜ (registrikood: 16330308) 01.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE BÜRKLAND	Juhatuse liige	04.07.2023
MARKO JOHANSON	Juhatuse liige	22.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Täiendav aruande osa

2023. aastal likvideerivad osanikud negatiivse omakapitali.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 017
Kokku	-33 017
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-33 017
Kokku	-33 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	139472	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Bürkland	37411020226	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marko Johanson	37606110224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rene@tervisealkeemia.ee