

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.10.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ MRE

registrikood: 12175868

tänavanimi, maja ja korteri number: Pinna 19-54

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13615

telefon: +372 58228939

e-posti aadress: margusm.re@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ MRE asutati 2011. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara. Ettevõtte tegeleb peamiselt kinnisvara vahendamisega, võimalusel ka investeerimisega. Vahendatavaid objekte ka remonditakse/parendatakse väikeses mahus väärtuse tõstmiseks.

Eestis teeb OÜ MRE kostööd Ober-Hausi Kinnisvara AS-ga, kasutades Ober-Hausi turunduskanaleid objektide reklaamimiseks.

2012 aasta lõpus investeeris OÜ MRE 2500 eurot arendusprojekti, mille realiseerimistähtaeg on käesoleva aasta kevadel/suvel. Eduka realiseerimise korral otsib ettevõtte teisi samalaadseid investeerimisvõimalusi.

OÜ MRE alustas tegevust prognooside järgi. Käesoleval aastal on plaanis töötajate arv säilitada ja kasumit suurendada. Ettevõtte plaanib 2013 aastal jälgida lisaks Tallinna turule ka Pärnu kinnisvaraturgu otsides koostööpartnereid ja investeerimisvõimalusi.

Margus Mölder
MRE OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	13.10.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 253	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 974	2 500	3
Varud	2 361	0	5
Kokku käibevara	9 588	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	895	0	6
Kokku põhivara	895	0	
Kokku varad	10 483	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	196	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	196	0	
Kokku kohustused	196	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 787	0	
Kokku omakapital	10 287	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	10 483	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011	Lisa nr
Müügitulu	13 764	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-908	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 086	0	13
Tööjõukulud	-635	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-167	0	6
Muud ärikulud	-1	0	15
Ärikasum (kahjum)	7 967	0	
Finantstulud ja -kulud	-180	0	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 787	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 787	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 967	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	167	0	6
Muud korrigeerimised	-180	0	16
Kokku korrigeerimised	-13	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-474	0	3
Varude muutus	-2 361	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	196	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	5 315	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 062	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 062	0	
Kokku rahavood	4 253	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 253	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 253	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.10.2011	2 500	0	2 500
13.10.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	7 787	7 787
31.12.2012	2 500	7 787	10 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRE 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu 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.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas „Tingimuslikud kohustused ja varad“.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ MRE seotud osapoolteks on:

- tegevjuht ja omanik ühes isikus;

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustatakse peale majandusaruande kinnitamist kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	13.10.2011
Arvelduskontod	4 253	0
Kokku raha	4 253	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõue osaniku vastu	2 500	2 500	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0	4
Ettemaksed	349	349	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	349	349	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 974	2 974	0	0	

	13.10.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõue osaniku vastu	2 500	2 500	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	0	0	

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud 2013 a. kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		13.10.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	125	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	0	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	13.10.2011
Müügiks soetatud korter	2 361	0
Kokku varud	2 361	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
13.10.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
13.10.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 062	1 062
Amortisatsioonikulu	-167	-167
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 062	1 062
Akumuleeritud kulum	-167	-167
Jääkmaksumus	895	895

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	-2 105	0	13
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	13.10.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 470	0	
1-5 aasta jooksul	6 766	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	69	69	0	0	
Juhatuse liikmele väljamaksmata hüvitised	127	127	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	196	196	0	0	

	13.10.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Juhatuse liikmele väljamaksmata hüvitised	0	0	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	13.10.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osanikule kuulub osakapitalist 1 osa nimiväärtusega 2500 eurot.		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	13.10.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 954	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 583	0
Kokku tingimuslikud kohustused	7 537	0

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust moodustada kohustuslik reservkapital suurusega 10% osakapitalist ning teostada sissemakse osakapitali osas) seisuga 31. detsember 2012 moodustas 7 537 eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta peale osakapitali sissemakse teostamist 5 954 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1 583 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 764	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 764	0
Kokku müügitulu	13 764	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	13 764	0
Kokku müügitulu	13 764	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-749	0
Tööriided	-159	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-908	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011	Lisa nr
Energia	-372	0	
Kütus	-372	0	
Mitmesugused bürookulud	-332	0	
Koolituskulud	-425	0	
Kodukontori hüvitised	-480	0	17
Raamatupidamisteenused	-194	0	
Kasutusrent	-2 105	0	7
Sõidukiga seotud kulud	-127	0	
Muud	-51	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 086	0	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011	Lisa nr
Palgakulu	-478	0	17
Sotsiaalmaksud	-158	0	
Kokku tööjõukulud	-636	0	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Tööjõukuludena on kajastatud juhatuse liikmele arvestatud tasu.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011
Muud	-1	0
Kokku muud ärikulud	-1	0

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011
Muud finantstulud ja -kulud	-180	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-180	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		13.10.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	127	0	0

--

13.10.2011 - 13.10.2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	13.10.2011 - 31.12.2012	13.10.2011 - 13.10.2011
Arvestatud tasu	478	0

Bilansipäeva seisuga on ettevõttel kohustus juhatuse liikme/osaniku ees väljamaksmata kodukontori kulude osas summas 127 eurot (vt.lisa 8) ning nõue sissemaksmata osakapitali osas summas 2 500 eurot(vt.lisa 3)

Aruandeaastal on juhatuse liikmele/osanikule hüvitatud kodukontori kulusid kogusummas 480 eurot (vt.lisa 13).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2013

OÜ MRE (registrikood: 12175868) 13.10.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÖLDER	Juhatuse liige	13.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 787
Kokku	7 787
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 037
Kokku	7 787

Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum 7787 eurot järgmiselt:

2500 eurot osakapitali sissemaksiks

250 eurot reservkapitali moodustamiseks

4000 eurot maksta dividendideks

1037 eurot jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13764	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Mölder	38901160240		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58228939
E-posti aadress	margusm.re@gmail.com