

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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 koostööd mitmete Eesti kinnisvarabüroodega.

2014 aasta müügitulu 26 104 eurot ning majandusaasta kasumiks kujunes 8 963 eurot.

2015 aastal on plaanis suurendada kasumit ning jälgida lisaks Tallinna turule ka Pärnu kinnisvaraturgu otsides koostööpartnereid ja investeerimisvõimalusi.

Margus Mölder
MRE OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 717	17 586	2
Nõuded ja ettemaksed	12 473	336	3
Varud	97	97	5
Kokku käibevara	14 287	18 019	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 132	1 520	7
Kokku põhivara	1 132	1 520	
Kokku varad	15 419	19 539	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60	110	8
Võlad ja ettemaksed	242	401	10
Kokku lühiajalised kohustused	302	511	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	70	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	70	
Kokku kohustused	302	581	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 404	4 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 963	12 023	
Kokku omakapital	15 117	18 958	
Kokku kohustused ja omakapital	15 419	19 539	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	26 104	25 875	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 098	-3 381	14
Mitmesugused tegevuskulud	-9 967	-9 204	15
Tööjõukulud	-781	0	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-442	-255	7
Muud ärikulud	-553	-121	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 263	12 914	
Muud finantstulud ja -kulud	104	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 367	12 914	
Tulumaks	-3 404	-891	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 963	12 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 263	12 914	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	442	255	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	213	0	7;17
Kokku korrigeerimised	655	255	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137	2 638	3
Varude muutus	0	2 264	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-159	205	10
Kokku rahavood äritegevusest	12 622	18 276	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-267	-680	7
Antud laenud	-12 000	0	3;6
Laekunud intressid	104	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 163	-680	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-120	-20	8
Makstud dividendid	-12 804	-3 352	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 404	-891	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 328	-4 263	
Kokku rahavood	-15 869	13 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 586	4 253	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 869	13 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 717	17 586	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	7 787	10 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 023	12 023
Makstud dividendid	0	0	-3 352	-3 352
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	16 208	18 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 963	8 963
Makstud dividendid	0	0	-12 804	-12 804
31.12.2014	2 500	250	12 367	15 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRE 2014. 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).

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 200 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 200**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

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.

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.

Tulud

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

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 20/80 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 bilansiiste 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;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto pangas	6	16 619
Sularaha kassas	1 711	967
Kokku raha	1 717	17 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	0	4
Muud nõuded	12 194	12 194	0	0	6
Laenunõuded	12 000	12 000	0	0	6
Intressinõuded	104	104	0	0	6
Viitlaekumised	90	90	0	0	6
Ettemaksed	275	275	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 473	12 473	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Ettemaksed	334	334	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	334	334	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	336	336	0	0	

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud järgneva aasta kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	168	0	285
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	4		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	168	2	286

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	97	97
Pooleliolev akrüülist prototüüp	97	97
Kokku varud	97	97

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	12 000	12 000	0	0	1%	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	104	104	0	0			
Viitlaekumised	90	90	0	0			
Kokku muud nõuded	12 194	12 194	0	0			

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 062	1 062
Akumuleeritud kulum	-167	-167
Jääkmaksumus	895	895
Ostud ja parendused	880	880
Amortisatsioonikulu	-255	-255
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 942	1 942
Akumuleeritud kulum	-422	-422
Jääkmaksumus	1 520	1 520
Ostud ja parendused	267	267
Amortisatsioonikulu	-442	-442
Muud muutused	-213	-213
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 697	1 697
Akumuleeritud kulum	-565	-565
Jääkmaksumus	1 132	1 132

2014 aastal on põhivarast maha kantud sülearvuti jääkmaksumuses 213 eurot.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Telefoni kapitalirent	60	60	0	0	EUR	31.07.2015
Kapitalirendikohustused kokku	60	60				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Telefoni kapitalirent	180	110	70	0	EUR	31.07.2015
Kapitalirendikohustused kokku	180	110	70			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muu materiaalne põhivara	140	180
Kokku	140	180

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	-1 470	-1 468	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 657	1 470	
1-5 aasta jooksul	3 641	5 298	

Ettevõtte on rentinud kasutusrendi tingimustel sõiduki. Kasutusrendi intressimäär on 3 kuu Euribor +2,65% ning lõpptähtaeg oktoober 2017 a.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	74	74	0	0	
Maksuvõlad	168	168	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	242	242	0	0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	115	115	0	0	
Maksuvõlad	286	286	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	401	401	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 894	12 804
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 473	3 404
Kokku tingimuslikud kohustused	12 367	16 208

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osanikule kuulub osakapitalist 1 osa nimiväärtusega 2500 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 104	25 875
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 104	25 875
Kokku müügitulu	26 104	25 875
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	26 104	25 875
Kokku müügitulu	26 104	25 875

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 868	-3 277
Tööriided	-230	-104
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 098	-3 381

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	-1 909	-1 756	
Kütus	-1 909	-1 756	
Mitmesugused bürookulud	-449	-1 430	
Lähetuskulud	-1 037	-1 431	
Koolituskulud	-159	-285	
Kodukontori hüvitised	-812	-722	19
Raamatupidamisteenused	-587	-442	
Kasutusrent	-1 470	-1 468	9
Sõidukiga seotud kulud	-501	-727	
Konsultatsiooniteenused	0	-600	
Reklaam	-2 695	0	
Muud	-348	-343	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 967	-9 204	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	-542	0	
Sotsiaalmaksud	-239	0	
Kokku tööjõukulud	-781	0	19
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Tööjõukuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	-14	-5
Vastuvõtukulud	-326	-116
Kahjum põhivara mahakandmisest	-213	0
Kokku muud ärikulud	-553	-121

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 804	3 404	3 352	891
Eesti	12 804	3 404	3 352	891
Kokku	12 804	3 404	3 352	891

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	812
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	722

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	781	0

Ettevõtte juhile on hüvitatud kodukontoriga seotud kulusid summas 812 (2013 aastal 722) eurot (vt.lisa 15).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2015

OÜ MRE (registrikood: 12175868) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÖLDER	Juhatuse liige	20.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 963
Kokku	12 367
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26104	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