

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ MRE

registrikood: 12175868

tänavanimi, maja ja korteri number: Kaupmehe tn 7-A8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 58228939

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ MRE asutati 2011 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarabüroo tegevus. 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.

2017 aasta müügitulu oli 283 246 eurot ning majandusaasta kasumiks kujunes 48 394 eurot.

2018 aastal on plaanis suurendada kasumit, suurendada investeeeringute mahtu ning endiselt otsida erinevaid koostööpartnereid, projekte jmt ka teistest suurtematest Eesti linnadest.

Margus Mölder
MRE OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 433	8 594	2
Nõuded ja ettemaksed	10 756	6 854	3
Kokku käibevarad	16 189	15 448	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	67 513	0	5
Materiaalsed põhivarad	4 571	2 378	6
Kokku põhivarad	72 084	2 378	
Kokku varad	88 273	17 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 000	6 000	7
Võlad ja ettemaksed	680	1 627	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 680	7 627	
Kokku kohustised	29 680	7 627	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 449	14 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 394	-6 641	
Kokku omakapital	58 593	10 199	
Kokku kohustised ja omakapital	88 273	17 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	283 246	60 345	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 885	-22 172	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 923	-13 452	13
Tööjõukulud	-7 319	-27 698	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-930	-622	6
Muud ärikulud	-2 795	-818	15
Ärikasum (kahjum)	48 394	-4 417	
Intressitulud	0	276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 394	-4 141	
Tulumaks	0	-2 500	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 394	-6 641	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRE 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ MRE liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

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 lähendina 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustatakse peale majandusaruande kinnitamist kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. 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 1.01.2015 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 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;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto pangas	3 300	5 935
Sularaha kassas	2 133	2 659
Kokku raha	5 433	8 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	511	511	4
Ettemaksed	10 245	10 245	
Tulevaste perioodide kulud	255	255	
Muud makstud ettemaksed	9 990	9 990	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 756	10 756	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 095	6 095	
Ostjatelt laekumata arved	6 095	6 095	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84	4
Ettemaksed	675	675	
Tulevaste perioodide kulud	675	675	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 854	6 854	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9	0	0
Käibemaks	509	0	0	854
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	258
Sotsiaalmaks	0	153	0	490
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	30
Intress	0	0	0	-5
Ettemaksukonto jääk	2		84	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	511	226	84	1 627

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	5 150	62 363	67 513
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 150	62 363	67 513
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	5 150	62 363	67 513

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-434	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	2 742	2 742
Akumuleeritud kulum	0	-983	-983
Jääkmaksumus	0	1 759	1 759
Ostud ja parendused	0	1 366	1 366
Amortisatsioonikulu	0	-622	-622
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-125	-125
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	3 841	3 841
Akumuleeritud kulum	0	-1 463	-1 463
Jääkmaksumus	0	2 378	2 378
Ostud ja parendused	3 523	0	3 523
Amortisatsioonikulu	-235	-695	-930
Muud muutused	0	-400	-400
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 523	2 498	6 021
Akumuleeritud kulum	-235	-1 215	-1 450
Jääkmaksumus	3 288	1 283	4 571

2017 aastal on maha kantud kasutuskõlbmatu põhivara jääkmaksumuses 400 eurot (vt.lisa 15).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanikult saadud laen	29 000	29 000			0%	EUR	31.12.2018	17
Lühiajalised laenud kokku	29 000	29 000						
Laenukohustised kokku	29 000	29 000						

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanikult saadud laen	6 000	6 000			0%	EUR	31.12.2017	17
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000						
Laenukohustised kokku	6 000	6 000						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	300	300	
Maksuvõlad	226	226	4
Saadud ettemaksed	154	154	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	680	680	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 627	1 627	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 627	1 627	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	44 674	5 959
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 169	1 490
Kokku tingimuslikud kohustised	55 843	7 449

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	283 246	60 345	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	283 246	60 345	
Kokku müügitulu	283 246	60 345	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	283 205	60 345	
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	41	0	5
Kokku müügitulu	283 246	60 345	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-198 936	0	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 407	-22 158	
Tööriided	0	-14	
Kinnisvaraga seotud kommunaalkulud	-434	0	5
Kinnisvaraga seotud muud kulud	-2 108	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 885	-22 172	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-1 369	-673
Kütus	-1 369	-673
Mitmesugused bürookulud	-1 060	-630
Lähetuskulud	-4 907	-597
Koolituskulud	-3 616	-4 085
Raamatupidamisteenused	-725	-717
Kasutusrent	-1 484	-1 446
Sõidukiga seotud kulud	-2 173	-1 646
Reklaam	-559	-2 509
Liikmemaksud	0	-120
Juriidilised kulud ja konsultatsiooniteenused	-1 697	-752
Muud	-333	-277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 923	-13 452

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 503	-20 796
Sotsiaalmaksud	-1 816	-6 902
Kokku tööjõukulud	-7 319	-27 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-71	-5	
Vastuvõtukulud	-361	-302	
Kahjum põhivara mahakandmisest	-400	-125	6
Reklaamimaks	-1 963	-386	
Kokku muud ärikulud	-2 795	-818	

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	10 000	2 500
Eesti	0	0	10 000	2 500
Kokku	0	0	10 000	2 500

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 000	0	6 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanikult saadud laen	33 000	-10 000	0%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanikult saadud laen	14 000	-8 000	0%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	443	46 566	1 615	42 484

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	5 503	20 796

2017 aastal on osanikult saadud laenu 33 000 (2016 aastal: 14 000) eurot. Aruandeaastal on laenu tagasi makstud 10 000 (2016 aastal: 8 000) eurot ning seisuga 31.12.2017 on ettevõttel kohustus tagasi maksta laenu summas 29 000 (seisuga 31.12.2016: 6 000) eurot (vt.lisa 7).

Osanikuga seotud juriidilise isikult on 2017 aastal ostetud teenuseid 443 (2016 aastal 1 615) eurot ning müüdud vahendusteenuseid 46 566 (2016 aastal 42 484) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2018

OÜ MRE (registrikood: 12175868) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÖLDER	Juhatuse liige	08.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 394
Kokku	55 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	283205	99.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41	0.01%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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