

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Mirco Invest

registrikood: 10290074

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62201

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Laenukohustised	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

OÜ Mirco Invest peamiseks tegevusalaks 2017. aastal oli kinnisvaraalne nõustamine.

OÜ Mirco Invest olulisemad finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	68 860	95 687
Kasum/kahjum	-6 256	581 057
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	1,5	0,7
Võlakordaja (kohustised/kohustised+omakapital)%	67,3	62,6
Omakapitali määr (omakapital/aktiva kokku)%	32,7	37,4
Omakapitali osakaal (omakapital/omakapital+kohustised)%	32,7	37,4

OÜ Mirco Invest omab 50%-list osalust osaühingus Aisapro 39 ja osaühingus Metalli Maja;

20,7%-list osalust osaühingus AGE Com Varahaldus; 25%-list osalust osaühingus Al Mare Estate ning

12,5%-list osalust osaühingus Pirita GO.

2017. aastal osteti põhivara summas 3 325 eurot. Kapitalirendi tingimustel soetati sõiduauto summas 54 795 eurot.

OÜ Mirco Invest töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 11 971 (2016: 18 920) eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis tegeleda finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 512	425 866	2
Finantsinvesteeringud	11 658	4 286	3
Nõuded ja ettemaksed	2 123 321	1 970 261	4
Varud	30 000	7 062	5
Kokku käibevarad	2 290 491	2 407 475	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 901 300	1 805 084	7
Nõuded ja ettemaksed	940 256	933 842	4
Kinnisvarainvesteeringud	176 828	83 334	9
Materiaalsed põhivarad	52 444	13 008	10
Kokku põhivarad	3 070 828	2 835 268	
Kokku varad	5 361 319	5 242 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	413 519	2 434 600	12
Võlad ja ettemaksed	1 114 997	847 719	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 528 516	3 282 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 078 635	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	2 078 635	0	
Kokku kohustised	3 607 151	3 282 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 757 612	1 376 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 256	581 057	
Kokku omakapital	1 754 168	1 960 424	
Kokku kohustised ja omakapital	5 361 319	5 242 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	68 860	95 687	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-32 523	
Mitmesugused tegevuskulud	-103 679	-156 091	17
Tööjõukulud	-11 971	-18 920	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 525	-852	10
Olulised käibevara allahindlused	-47 770	0	
Muud ärikulud	-4 069	-195 454	19
Ärikasum (kahjum)	-105 154	-308 153	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-44 158	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	107 880	986 457	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-139	1 228	3
Intressitulud	84 469	43 119	
Intressikulud	-43 378	-47 436	
Muud finantstulud ja -kulud	66	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 744	631 057	
Tulumaks	-50 000	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 256	581 057	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-105 154	-308 153	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 525	852	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	190 604	
Kokku korrigeerimised	6 525	191 456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 712	-5 853	
Varude muutus	-28 000	-2 526	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	84 612	292 570	
Kokku rahavood äritegevusest	21 695	167 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 325	-12 159	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-34 432	-43 945	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	773 996	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 250	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-7 511	-3 058	3
Antud laenud	-377 750	-932 525	
Antud laenude tagasimaksed	196 925	857 270	
Laekunud intressid	52 521	50 194	
Laekunud dividendid	66	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 159	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-160 097	689 773	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	146 000	719 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-132 200	-1 066 346	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 041	0	
Makstud intressid	-28 461	-11 750	
Makstud dividendid	-113 000	-96 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 250	-24 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-161 952	-478 296	
Kokku rahavood	-300 354	378 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425 866	46 895	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-300 354	378 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 512	425 866	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	1 576 555	1 579 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	581 057	581 057
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2016	2 556	256	1 957 612	1 960 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 256	-6 256
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2017	2 556	256	1 751 356	1 754 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirco Invest 2017. aasta aastaaruande puhul on tegemist keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Mirco Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügisummid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real finantstulud ja -kulud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga. Mittekaueldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

- (a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või
- (b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on võime otsustada teise ettevõtte (tütarettevõtte) või äritegevuse finants- ja äripoliitika üle. Oluline mõju on võime osaleda investeerimisobjekti (sidusettevõtte) finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju nende otsuste üle. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideeritud majandusaasta aruannet ei koostata kuna konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

FIRMAVÄÄRTUS

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Omandamise kuupäeval kajastab omandaja oma bilansis firmaväärtuse selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Äriühendusest tekkinud firmaväärtus peegeldab seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Firmaväärtuse edasisel kajastamisel lähtutakse materiaalne ja immateriaalne põhivara arvestamise põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada varasid või arveldada kohustisi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglasel väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud juhatuse liikme poolt kes on ise kinnisvaraga tegelenud üle kümne aasta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat
Masinad ja seadmed	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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 omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine**ETTEVÕTTE TULUMAKS**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasiliikunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Mirco Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

SÜNDMUSED PEALE ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamispäeva 07.05.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5 184	5 184
Arvelduskontod	120 328	420 682
Kokku raha	125 512	425 866

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	3 058	3 058
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 228	1 228
31.12.2016	4 286	4 286
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 286	4 286
Soetamine	7 511	7 511
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-139	-139
31.12.2017	11 658	11 658
Kajastatud õiglasest väärtuses	11 658	11 658

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	53 243	53 243		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	615	615		6
Muud nõuded	3 046 670	2 122 670	924 000	
Laenunõuded	2 815 174	1 891 174	924 000	
Intressinõuded	228 391	228 391		
Viitlaekumised	3 105	3 105		
Ettemaksed	36	36		
Tulevaste perioodide kulud	36	36		
Nõuded sidusettevõtja vastu	16 256		16 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 063 577	2 123 321	940 256	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	47 965	47 965		
Ostjatelt laekumata arved	54 075	54 075		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 110	-6 110		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 473	15 473		6
Muud nõuded	2 831 431	1 903 431	928 000	
Laenunõuded	2 634 987	1 706 987	928 000	
Intressinõuded	196 444	196 444		
Ettemaksed	3 392	3 392		
Tulevaste perioodide kulud	3 392	3 392		
Nõuded tütarettevõtja vastu	5 842		5 842	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 904 103	1 970 261	933 842	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	30 000	7 062
Kokku varud	30 000	7 062

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	53 003	0	26 478
Käibemaks	615		3 702	
Üksikisiku tulumaks	0	150	0	200
Sotsiaalmaks	0	257	0	342
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	25
Ettemaksukonto jääk			11 771	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	615	53 444	15 473	27 066

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 901 300	1 805 084	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 901 300	1 805 084	

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	12.50	12.50
12353212	Metalli Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
10975027	Age Com Varahaldus OÜ	Eesti	Ruumide rent	20.70	20.70
12771961	Al Mare Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	24.96	24.96
12639747	Laulupeo 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	0
12659158	Aisapro 39 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	75	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Pirita GO OÜ	3 602	51 546	55 148
Metalli Maja OÜ	1 525 925	-2 008	1 523 917
Age Com Varahaldus OÜ	275 557	4 300	279 857
Al Mare Estate OÜ	0	42 378	42 378
Laulupeo 2 OÜ	0	0	0
Aisapro 39 OÜ	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 805 084	96 216	1 901 300

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Laulupeo 2 OÜ	50	1 250	1 250

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 003 989
Ostud ja parendused	43 945
Müügid	-964 600
31.12.2016	83 334
Ostud ja parendused	88 432
Ümberliigitamised	5 062
31.12.2017	176 828

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	47 614
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	773 996

2017.a. ostude summast 25 725 eurot on ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	0	2 127	0	2 127	0	0	2 127
Akumuleeritud kulum	0	-426	0	-426	0	0	-426
Jääkmaksumus	0	1 701	0	1 701	0	0	1 701
Ostud ja parendused	0	0	0	0	12 159	12 159	12 159
Amortisatsioonikulu	0	-852	0	-852	0	0	-852
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	2 127	0	2 127	12 159	12 159	14 286
Akumuleeritud kulum	0	-1 278	0	-1 278	0	0	-1 278
Jääkmaksumus	0	849	0	849	12 159	12 159	13 008
Ostud ja parendused	54 795	0	3 325	58 120	0		58 120
Amortisatsioonikulu	-4 566	-849	-1 110	-6 525	0		-6 525
Muud muutused	0	0	0	0	-12 159	-12 159	-12 159
31.12.2017							
Soetusmaksumus	54 795	0	3 325	58 120	0	0	58 120
Akumuleeritud kulum	-4 566	0	-1 110	-5 676	0	0	-5 676
Jääkmaksumus	50 229	0	2 215	52 444	0	0	52 444

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	43 754	7 519	36 235	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	43 754	7 519	36 235			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	50 229	0
Kokku	50 229	0

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	406 000	406 000			2-6%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	406 000	406 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 042 400		2 042 400		0-3%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	2 042 400		2 042 400				
Kapitalirendikohustised kokku	43 754	7 519	36 235				
Laenukohustised kokku	2 492 154	413 519	2 078 635				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 434 600	2 434 600			0-6%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	2 434 600	2 434 600					
Laenukohustised kokku	2 434 600	2 434 600					

OÜ Mirco Invest käendab sidusettevõtja Al Mare Estate OÜ pangalaenu summas 750 000 EUR.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 609	54 609	
Maksuvõlad	53 444	53 444	6
Muud võlad	626 944	626 944	
Intressivõlad	428 164	428 164	
Dividendivõlad	191 000	191 000	
Muud viitvõlad	7 780	7 780	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 114 997	1 114 997	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 962	7 962	
Maksuvõlad	27 066	27 066	6
Muud võlad	517 691	517 691	
Intressivõlad	413 247	413 247	
Dividendivõlad	104 000	104 000	
Muud viitvõlad	444	444	
Saadud ettemaksed	295 000	295 000	
Muud saadud ettemaksed	295 000	295 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	847 719	847 719	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 401 085	1 566 090
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	350 271	391 522
Kokku tingimuslikud kohustised	1 751 356	1 957 612

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Mirco Invest osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 278 EUR.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 860	95 687
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 860	95 687
Kokku müügitulu	68 860	95 687
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	47 614
Muud teenused	68 401	47 500
Majutusteenus	459	573
Kokku müügitulu	68 860	95 687

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	4 000	0
Lähetuskulud	0	2 594
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	339
Ruumide remondikulud	20 640	15 149
Väikevahendid	2 158	2 779
Sidekulud	765	1 807
Reklaamikulud	5 736	16
Kindlustusmaksed	2 122	347
Muud teenused	63 672	123 817
Transpordikulud	4 511	9 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	103 679	156 091

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 947	14 141
Sotsiaalmaksud	3 024	4 779
Kokku tööjõukulud	11 971	18 920

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale on 0 (2016: 0)

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	190 604
Muud	4 069	4 850
Kokku muud ärikulud	4 069	195 454

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad			713 691	121
Sidusettevõttjad	2 015 325	257	1 752 324	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	749 655	1 832 419	5 095	1 422 218
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 119 992	443	1 048 519

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Tütarettevõttjad	28 000	32 800			1%	EUR	2018
Sidusettevõttjad							
Sidusettevõttjad	14 750				0-4%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	225 000	15 000	146 000	127 200	1-5%	EUR	2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Tütarettevõttjad	13 300	46 000			1%	EUR	2017
Sidusettevõttjad							
Sidusettevõttjad	645 300	739 000			0,5-4%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 000	9 000	154 000	573 609	1-5%	EUR	2017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud			150 000	222 737	0-5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	473	1 954	44 104	1 599
Sidusettevõttjad	2 464	2 200		8 432
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 798	500	5 269	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	54 000		2 688	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 750	1 475	40 325	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 971	18 920

Müügid tegevusalade lõikes:

Teenuste müük 6 129 (2016: 10 031)

Ostud tegevusalade lõikes:

Kinnisvara ost 54 000 (2016: 43 750)

Teenuste ost 29 485 (2016: 48 636)

Arvestatud intressid:

Antud laenudelt: 36 763 (2016: 33 531)

Saadud laenudelt: 31 124 (2016: 36 379)

Makstud intressid:

Antud laenudelt: 5 661 (2016: 46 023)

Saadud laenudelt: 17 539 (2016: 9 800)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutataud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	27.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mirco Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Mirco Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Mirco Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 757 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 256
Kokku	1 751 356
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 751 356
Kokku	1 751 356

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 757 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 256
Kokku	1 751 356
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 751 356
Kokku	1 751 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	62273	90.43%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	3700	5.37%	Ei
Muu teenindus	96099	2428	3.53%	Ei
Külastemajad	55103	459	0.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Ifrit	11377400	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ Raidor	10291168	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee