

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: MarHaus Invest OÜ

registrikood: 12513897

tänavatalu nimi, Jalaka tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90509

telefon: +372 5248786

e-posti aadress: marko.olenko@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Marhaus Invest tegeleb renditud kinnisvara haldamisega. Firma asutati 2013.a. augustis. Välja renditakse kortereid Tartus ja Haapsalus.

2018. a müügitulu oli 19873 eurot. Eelmisel majandusaastal 16653 eurot

2019.a. jätkatakse tavapärase tegevusega.

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 809	3 245	
Nõuded ja ettemaksed	1 700	1 155	2
Kokku käibevarad	10 509	4 400	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 973	9 525	3
Kokku põhivarad	33 973	9 525	
Kokku varad	44 482	13 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	0	
Võlad ja ettemaksed	1 420	1 118	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 420	1 118	
Kokku kohustised	26 420	1 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 807	12 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 255	31	
Kokku omakapital	18 062	12 807	
Kokku kohustised ja omakapital	44 482	13 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	19 873	16 653	7
Muud äritulud	0	287	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 066	-16 609	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-552	-300	3
Ärikasum (kahjum)	5 255	31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 255	31	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 255	31	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MarHaus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

MarHaus Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksud

Bilansis kajastuvad ostjatelt laekumata arved on hinnatus lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt

hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna MarHaus Invest OÜ ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osaühingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

Kulud

Kulud kasumiaruandes on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

MarHaus Invest OÜ on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks omanikke ja juhtkonda.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 583	1 583
Ostjatelt laekumata arved	1 583	1 583
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 700	1 700
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 042	1 042
Ostjatelt laekumata arved	1 042	1 042
Ettemaksed	113	113
Tulevaste perioodide kulud	113	113
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 155	1 155

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-475	-475
Jääkmaksumus	9 525	9 525
Ostud ja parendused	25 000	25 000
Amortisatsioonikulu	-552	-552
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	-1 027	-1 027
Jääkmaksumus	33 973	33 973

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 496	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 435	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ	25 000	25 000			10
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000			
Laenukohustised kokku	25 000	25 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Saadud ettemaksed	870	870
Tulevaste perioodide tulud	230	230
Muud saadud ettemaksed	640	640
Kokku võlad ja ettemaksed	1 420	1 420
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	428	428
Saadud ettemaksed	690	690
Tulevaste perioodide tulud	230	230
Muud saadud ettemaksed	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	1 118	1 118

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
2 osa a` 1250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 873	16 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 873	16 653
Kokku müügitulu	19 873	16 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldamine	19 873	16 653
Kokku müügitulu	19 873	16 653

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalkulud	5 128	4 267
Majandamiskulud	4 831	9 213
Teenused	1 090	840
Muud	3 017	2 289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 066	16 609

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MarDent Kesklinna Hambakliinik OÜ	25 000	0	euro	2019

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

MarHaus Invest OÜ (registrikood: 12513897) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO OLENKO	Juhatuse liige	27.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 255
Kokku	18 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19873	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Olenko	37910144712	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Mariliis Olenko	48112244718	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248786
E-posti aadress	marko olenko@gmail.com