

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

tänava/talu nimi, Lehiste pst 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 56665009

e-posti aadress: vaneliivjoe@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2018 – 31.12.2018 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18	9	2
Nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637	3
Kokku käibevarad	20 655	20 646	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 054	2 511	4
Kinnisvarainvesteeringud	478 611	478 611	5
Materiaalsed põhivarad	1 234	1 754	6
Kokku põhivarad	482 899	482 876	
Kokku varad	503 554	503 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 127	151 127	
Võlad ja ettemaksed	38 651	33 379	7
Kokku lühiajalised kohustised	189 778	184 506	
Kokku kohustised	189 778	184 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurs	132 085	132 085	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 119	188 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 240	-4 350	
Kokku omakapital	313 776	319 016	
Kokku kohustised ja omakapital	503 554	503 522	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-483	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 839	-2 616	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-520	-738	6
Muud ärikulud	-1 424	-1 424	11
Ärikasum (kahjum)	-5 783	-5 259	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	543	909	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 240	-4 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 240	-4 350	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega tütaretevõtte omakapitalis toimunud muutustes. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütaretevõtte kahjumis ületab tütaretevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütaretevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis vastavat kohustist.

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	18	9
Kokku raha	18	9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	20 637	20 637
Laenunõuded	1 234	1 234
Intressinõuded	19 403	19 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	20 637	20 637
Laenunõuded	1 234	1 234
Intressinõuded	19 403	19 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 054	2 511
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 054	2 511

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	478 611
31.12.2017	478 611
31.12.2018	478 611

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	16 942	900	17 842	4 336	22 178
Akumuleeritud kulum	-16 942	-75	-17 017	-2 669	-19 686
Jääkmaksumus	0	825	825	1 667	2 492
Amortisatsioonikulu	0	-225	-225	-513	-738
31.12.2017					
Soetusmaksumus	16 942	900	17 842	4 336	22 178
Akumuleeritud kulum	-16 942	-300	-17 242	-3 182	-20 424
Jääkmaksumus	0	600	600	1 154	1 754
Amortisatsioonikulu	0	-225	-225	-295	-520
31.12.2018					
Soetusmaksumus	16 942	900	17 842	4 336	22 178
Akumuleeritud kulum	-16 942	-525	-17 467	-3 477	-20 944
Jääkmaksumus	0	375	375	859	1 234

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	27 967	27 967
Intressivõlad	27 711	27 711
Muud viitvõlad	256	256
Muud võlad ja ettemaksed	10 684	10 684
Kokku võlad ja ettemaksed	38 651	38 651
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	27 967	27 967
Intressivõlad	27 711	27 711
Muud viitvõlad	256	256
Muud võlad ja ettemaksed	5 412	5 412
Kokku võlad ja ettemaksed	33 379	33 379

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	2 008	1 778
Kütus	2 008	1 778
Mitmesugused bürookulud	132	2
Muud	1 699	836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 839	2 616

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	1 424	1 424
Kokku muud ärikulud	1 424	1 424

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	20 637	20 637

Seotud osapooltega tehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 240
Kokku	178 879
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	178 879
Kokku	178 879

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665009
E-posti aadress	vaneliivjoe@gmail.com