

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ MRE

registrikood: 12175868

tänavanimi, maja ja korteri number: Rumbi tn 4-9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

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	12
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.

2018 aasta müügitulu oli 80 366 eurot ning majandusaasta kasumiks kujunes 31 733 eurot.

2019 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 373	5 433	2
Nõuded ja ettemaksed	30 272	10 756	3
Kokku käibevarad	37 645	16 189	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	63 564	67 513	5
Materiaalsed põhivarad	4 412	4 571	6
Kokku põhivarad	67 976	72 084	
Kokku varad	105 621	88 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 899	29 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 496	680	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 395	29 680	
Kokku kohustised	18 395	29 680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 743	7 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 733	48 394	
Kokku omakapital	87 226	58 593	
Kokku kohustised ja omakapital	105 621	88 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	80 366	283 246	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 530	-205 885	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 854	-17 923	13
Tööjõukulud	-8 312	-7 319	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 558	-930	5,6
Muud ärikulud	-649	-2 795	15
Ärikasum (kahjum)	33 463	48 394	
Intressitulud	45	0	
Intressikulud	-700	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 508	48 394	
Tulumaks	-775	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 733	48 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRE 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 akumulieeritud 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
Kinnisvarainvesteering	10 aastat
Transpordivahendid	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 kulutusi. 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;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	2 680	3 300
Sularaha kassas	4 693	2 133
Kokku raha	7 373	5 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	70	70	
Ostjatelt laekumata arved	70	70	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213	4
Muud nõuded	3 775	3 775	
Laenunõuded	3 730	3 730	
Intressinõuded	45	45	
Ettemaksed	26 214	26 214	
Tulevaste perioodide kulud	476	476	
Muud makstud ettemaksed	25 738	25 738	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 272	30 272	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	9
Käibemaks	0	417	509	0
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	55
Sotsiaalmaks	0	168	0	153
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	9
Intress	0	24	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	26	0	0
Ettemaksukonto jääk	213		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	745	511	226

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
Ostud ja parendused	0	2 482	2 482
Amortisatsioonikulu	0	-6 431	-6 431
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 150	64 845	69 995
Akumuleeritud kulum	0	-6 431	-6 431
Jääkmaksumus	5 150	58 414	63 564

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	437	41
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 083	-434

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	3 841	3 841
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 463	-1 463
Jääkmaksumus	0	0	2 378	2 378
Ostud ja parendused	3 523	3 523	0	3 523
Amortisatsioonikulu	-235	-235	-695	-930
Muud muutused	0	0	-400	-400
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 523	3 523	2 498	6 021
Akumuleeritud kulum	-235	-235	-1 215	-1 450
Jääkmaksumus	3 288	3 288	1 283	4 571
Ostud ja parendused	0	0	968	968
Amortisatsioonikulu	-705	-705	-422	-1 127
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 523	3 523	3 466	6 989
Akumuleeritud kulum	-940	-940	-1 637	-2 577
Jääkmaksumus	2 583	2 583	1 829	4 412

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanikult saadud laen	1 899	1 899			0%	EUR	31.12.2019	17
Hüpoteeklaen	15 000	15 000			13%	EUR	05.08.2019	
Lühiajalised laenud kokku	16 899	16 899						
Laenukohustised kokku	16 899	16 899						

	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						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	555	555	
Maksuvõlad	745	745	4
Saadud ettemaksed	196	196	
Muud saadud ettemaksed	196	196	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496	1 496	

	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	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	67 581	44 674
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 895	11 169
Kokku tingimuslikud kohustised	84 476	55 843

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	80 366	283 246	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 366	283 246	
Kokku müügitulu	80 366	283 246	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	79 929	283 205	
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	437	41	5
Kokku müügitulu	80 366	283 246	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-9 990	-198 936	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 457	-4 407	
Kinnisvaraga seotud kommunaalkulud	-1 464	-434	5
Kinnisvaraga seotud muud kulud	-3 619	-2 108	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 530	-205 885	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 853	-1 369
Kütus	-1 853	-1 369
Mitmesugused bürookulud	-994	-1 060
Lähetuskulud	-1 680	-4 907
Koolituskulud	-737	-3 616
Raamatupidamisteenused	-776	-725
Kasutusrent	0	-1 484
Sõidukiga seotud kulud	-761	-2 173
Reklaam	-3 481	-559
Juriidilised kulud ja konsultatsiooniteenused	-1 270	-1 697
Muud	-302	-333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 854	-17 923

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-6 250	-5 503
Sotsiaalmaksud	-2 062	-1 816
Kokku tööjõukulud	-8 312	-7 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-66	-71
Vastuvõtukulud	-301	-361
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-400
Reklaamimaks	-153	-1 963
Maamaks	-129	0
Kokku muud ärikulud	-649	-2 795

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 100	775	0	0
Eesti	3 100	775	0	0
Kokku	3 100	775	0	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 899	0	29 000

2018	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	7 900	-27 100	0%	EUR	31.12.2019

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	643	70 844	443	46 566

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	6 250	5 503

Seisuga 31.12.2018 on ettevõttel kohustus osaniku ees tagasimaksmata laenu osas summas 1 899 eurot (vt. lisa 7).

Osanikuga seotud juriidilise isikult on 2017 aastal ostetud teenuseid 643 (2017 aastal 443) eurot ning müüdud vahendusteenuseid 70 844 (2017 aastal 46 566) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

OÜ MRE (registrikood: 12175868) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÖLDER	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 733
Kokku	84 476
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79929	99.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	437	0.54%	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