

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Mirco Invest

registrikood: 10290074

talu nimi: Kulleri

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62213

e-posti aadress: mircobowling@hotmail.ee

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Lisa 23 Ettevõtte likviidsus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Mirco Invest peamiseks tegevusalaks 2019. aastal oli investeerimistegevus.

OÜ Mirco Invest olulisemad finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	7 434	3 663
Kasum/kahjum	54 050	157 235
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	0,6	1,5
Võlakordaja (kohustised/kohustised+omakapital)%	59,0	62,7
Omakapitali määr (omakapital/aktiva kokku)%	41,0	37,3
Omakapitali osakaal (omakapital/omakapital+kohustised)%	41,0	37,3

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

20,74%-list osalust osaühingus M5; 24,96%-list osalust osaühingus Al Mare Estate ning

37,5%-list osalust osaühingus Pirita GO.

2019. aastal põhivara ei soetatud.

OÜ Mirco Invest töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 6 680 (2018: 11 277) eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis tegeleda finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 455	38 691	2
Finantsinvesteeringud	18 802	15 380	3
Nõuded ja ettemaksed	1 374 025	2 086 271	4
Varud	30 000	30 000	5
Kokku käibevarad	1 477 282	2 170 342	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 942 007	1 939 608	7
Nõuded ja ettemaksed	708 850	650 908	4
Kinnisvarainvesteeringud	345 000	320 114	8
Materiaalsed põhivarad	29 955	45 634	9
Kokku põhivarad	3 025 812	2 956 264	
Kokku varad	4 503 094	5 126 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 627 108	409 639	11
Võlad ja ettemaksed	920 364	1 009 268	12
Eraldised	89 334	0	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 636 806	1 418 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 835	1 796 296	11
Kokku pikaajalised kohustised	20 835	1 796 296	
Kokku kohustised	2 657 641	3 215 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 591	1 751 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050	157 235	
Kokku omakapital	1 845 453	1 911 403	
Kokku kohustised ja omakapital	4 503 094	5 126 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	7 434	3 663	16
Muud äritulud	9 132	168 762	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 713	-95 782	18
Tööjõukulud	-6 680	-11 277	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 679	-6 810	9
Muud ärikulud	-6 709	-5 043	
Ärikasum (kahjum)	-92 409	53 513	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-86 935	38 308	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 447	-258	3
Intressitulud	7 294	73 471	
Intressikulud	-16 752	-33 448	
Muud finantstulud ja -kulud	261 917	25 649	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 562	157 235	
Tulumaks	-21 512	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050	157 235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-92 409	53 513	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 679	6 810	9
Muud korrigeerimised	-5 526	-168 762	
Kokku korrigeerimised	10 153	-161 952	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 035	1 322	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 799	-50 461	
Kokku rahavood äritegevusest	-85 020	-157 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-41 479	-18 469	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 750	-3 980	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 775	0	3
Antud laenud	-150 810	-570 269	
Antud laenude tagasimaksed	762 087	999 718	
Laekunud intressid	45 820	34 013	
Laekunud dividendid	549	179	20
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 900	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	637 092	445 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	90 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-328 053	-368 700	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 639	-7 519	
Makstud intressid	-16 622	-966	
Makstud dividendid	-154 000	-69 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 994	-18 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-536 308	-374 935	
Kokku rahavood	15 764	-86 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 691	125 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 764	-86 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 455	38 691	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	1 751 356	1 754 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	157 235	157 235
31.12.2018	2 556	256	1 908 591	1 911 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	54 050	54 050
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2019	2 556	256	1 842 641	1 845 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirco Invest 2019. 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 õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real finantstulud ja -kulud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglase väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate 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 aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kapitalosaluse meetodil.

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 lühiajalised 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 õiglasest 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 valmisolekus 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 õiglases väärtuses lähtudes turuväärtusest. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud juhatuse liikme poolt võrdleva hinna meetodil.

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 juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui:

- (a) ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- (b) kohustise realiseerumine on tõenäoline; ja
- (c) kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50% (st realiseerumine on tõenäolisem kui mitterealiseerumine). Juhul kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei kajastata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustisena.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata ettevõtte bilansis.

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, regulaarsete dividendide puhul 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud 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)
- * 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 ilmsesid aruandekuupäeva 31.12.2019 ja aruande koostamispäeva 25.09.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	5 184	5 184
Arvelduskontod	49 271	33 507
Kokku raha	54 455	38 691

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	11 658	11 658
Soetamine	3 980	3 980
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-258	-258
31.12.2018	15 380	15 380
Kajastatud õiglases väärtuses	15 380	15 380
Soetamine	5 750	5 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 775	-4 775
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	2 447	2 447
31.12.2019	18 802	18 802
Kajastatud õiglases väärtuses	18 802	18 802

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 745	36 745		
Ostjatelt laekumata arved	89 988	89 988		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 547	2 547		6
Muud nõuded	1 993 532	1 334 682	658 850	
Laenunõuded	1 764 448	1 105 598	658 850	
Intressinõuded	229 084	229 084		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Nõuded sidusettevõtja vastu	50 000		50 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 082 875	1 374 025	708 850	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	39 444	39 444		
Ostjatelt laekumata arved	92 687	92 687		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 934	1 934		6
Muud nõuded	2 653 575	2 044 393	609 182	
Laenunõuded	2 385 725	1 776 543	609 182	
Intressinõuded	267 850	267 850		
Ettemaksed	500	500		
Tulevaste perioodide kulud	500	500		
Nõuded sidusettevõtja vastu	41 726		41 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 737 179	2 086 271	650 908	

Laenunõuete intressimäär on 0,5-10%
 Alusvaluuta on EUR

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	30 000	30 000
Kokku varud	30 000	30 000

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	15 762	0	34 257
Käibemaks	2 547	0	1 934	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	125
Sotsiaalmaks	0	0	0	214
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 547	15 762	1 934	34 625

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	12.50	37.50
12353212	Metalli Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
10975027	M5 OÜ	Eesti	Ruumide rent	20.74	20.74
12771961	Al Mare Estate OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	24.96	24.96
12659158	Aisapro 39 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Pirita GO OÜ	50 877	89 334	-40 791	99 420
Metalli Maja OÜ	1 568 588	0	-96 416	1 472 172
M5 OÜ	279 995	0	-3 435	276 560
Al Mare Estate OÜ	40 148	0	52 867	93 015
Aisapro 39 OÜ	0	0	840	840
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 939 608	89 334	-86 935	1 942 007

Omandatud osalused			
Sidusettevõtte nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pirita GO OÜ	25	17.06.2019	89 334

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	176 828
Ostud ja parendused	18 469
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	168 762
Müügid	-43 945
31.12.2018	320 114
Ostud ja parendused	41 479
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 132
Muud muutused	-25 725
31.12.2019	345 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 204	2 096
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	43 945

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-4 566	-1 110	-5 676	-5 676
Jääkmaksumus	50 229	2 215	52 444	52 444
Amortisatsioonikulu	-5 480	-1 330	-6 810	-6 810
31.12.2018				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-10 046	-2 440	-12 486	-12 486
Jääkmaksumus	44 749	885	45 634	45 634
Amortisatsioonikulu	-8 767	-885	-9 652	-9 652
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-6 027	0	-6 027	-6 027
31.12.2019				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-24 840	-3 325	-28 165	-28 165
Jääkmaksumus	29 955	0	29 955	29 955

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	28 596	7 761	20 835	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	28 596	7 761	20 835			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	36 235	7 639	28 596	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	36 235	7 639	28 596			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	29 955	44 749
Kokku	29 955	44 749

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	1 619 347	1 619 347			0-6%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 619 347	1 619 347						
Kapitalirendikohustised kokku	28 596	7 761	20 835					10
Laenukohustised kokku	1 647 943	1 627 108	20 835					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	402 000	402 000			0-6%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	402 000	402 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 767 700		1 767 700		1%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 767 700		1 767 700					
Kapitalirendikohustised kokku	36 235	7 639	28 596					10
Laenukohustised kokku	2 205 935	409 639	1 796 296					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 603	1 603	
Maksuvõlad	15 762	15 762	6
Muud võlad	522 999	522 999	
Intressivõlad	429 036	429 036	
Dividendivõlad	88 000	88 000	
Muud viitvõlad	5 963	5 963	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	920 364	920 364	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 270	1 270	
Maksuvõlad	34 625	34 625	6
Muud võlad	593 373	593 373	
Intressivõlad	460 646	460 646	
Dividendivõlad	122 000	122 000	
Muud viitvõlad	10 727	10 727	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 009 268	1 009 268	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Kokku eraldised	89 334	89 334
Sealhulgas:		
Lühiajalised	89 334	89 334
Muud eraldised	89 334	89 334

Eraldis summas 89 334 EUR on tekkinud sidusettevõtja Pirita GO OÜ 25%-lise osa ostust. Tasu täpne suurus ja maksmise aeg sõltub projekti õnnestumisest või ebaõnnestumisest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 474 113	1 528 478
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	368 528	380 113
Kokku tingimuslikud kohustised	1 842 641	1 908 591

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 434	3 663
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 434	3 663
Kokku müügitulu	7 434	3 663
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	7 361	3 433
Majutusteenus	73	230
Kokku müügitulu	7 434	3 663

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 132	168 762
Kokku muud äritulud	9 132	168 762

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	1 150	50
Energia	1 482	69
Kütus	1 482	69
Lähetuskulud	10 542	17 782
Riiklikud ja kohalikud maksud	420	421
Kinnisvara korrashoiukulud	20 105	17 897
Väikevahendid	1 578	339
Sidekulud	511	508
Juhtimisteenus	5 380	8 956
Kindlustusmaksed	1 388	1 520
Õigusabikulud	8 695	8 635
Transpordikulud	2 299	1 757
Finantsteenused	7 840	4 750
IT kulud	500	6 141
Kinnisvaraga seotud kulud	9 375	13 417
Muud teenused	8 448	13 540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 713	95 782

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 992	8 428
Sotsiaalmaksud	1 688	2 849
Kokku tööjõukulud	6 680	11 277

Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale on 0

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud dividendid	549	179
Kasum allahindluse tühistamisest	8 274	25 470
Nõuete ja kohustiste vähenemine	253 094	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	261 917	25 649

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 316 975		1 613 189	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	682 454	2 261 090	900 945	2 578 858
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 781	55	41 248	

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtjad	137 600	416 728	23 785				0,5-4%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 210	224 059	15 503	10 000	328 053	6 000	1-5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	2 800					2%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtjad	180 500	618 068	10 173				0,5-4%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 469	237 500		25 000	368 700	200	1-5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800						2%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad		2 400		400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 216	3 394	9 400	1 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 425		1 100	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 980	1 567	10 333	

Põhivarade ostud ja müügid

	2018
	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 278

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 680	11 277

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

KOROONAVIIRUSE JA ERIOLULORRA MÕJUDE KAJASTAMINE

1. Koroonaviiruse ja eriolukorra mõjude puhul on tegemist majandusaasta aruannet mittekorrigeeriva sündmusega.
2. Koroonaviirus ja eriolukord ei ole otseselt mõju avaldanud Mirco Invest OÜ tegevusele. Kaudset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 23 Ettevõtte likviidsus

OÜ Mirco Invest lühiajalised kohustised ületavad olulisel määral käibevara. Selline olukord on tekkinud saadud lühiajalistest laenudest. Lühiajalised kohustised kokku on 2 636 806 eurot, käibevara kokku on 1 477 282 eurot. Laenukohustised summas 792 647 eurot ja ettemaksed summas 380 000 eurot on saadud seotud ettevõtetelt kes on vajadusel valmis tähtaegselt pikendama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2020

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	29.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mirco Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Mirco Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 22.

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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

E-Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, 50106 Tartu

30.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	30.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050
Kokku	1 842 641
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 782 641
Kokku	1 842 641

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050
Kokku	1 842 641
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 782 641
Kokku	1 842 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	5600	75.33%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1567	21.08%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	194	2.61%	Ei
Külastemajad	55103	73	0.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
CT Invest OÜ	12207597	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ Raidor	10291168	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee