

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänavanimi, maja number: Künka tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

MR Valdusvara OÜ alustas tegevust 26.03.2013. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Sama tegevusalaga planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Ettevõtte on alustatud osakapitali sissemakseta.

MR Valdusvara OÜ-l on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele tasu 2019. aastal ei makstud. Juhatuse liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2019.aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 704	13 333	2
Finantsinvesteeringud	8 357	0	3
Nõuded ja ettemaksed	1 897	6 469	4
Kokku käibevarad	16 958	19 802	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 529	31 919	4
Materiaalsed põhivarad	8 148	10 940	6
Kokku põhivarad	39 677	42 859	
Kokku varad	56 635	62 661	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 939	6 938	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 939	6 938	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 000	30 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	22 000	30 000	
Kokku kohustised	27 939	36 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	47 000	47 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 277	-32 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 973	11 401	
Kokku omakapital	28 696	25 723	
Kokku kohustised ja omakapital	56 635	62 661	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 188	45 673	9
Muud äritulud	8 000	25 987	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 136	-22 031	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 808	-10 607	
Tööjõukulud	-1 980	-3 771	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 159	-3 374	
Muud ärikulud	-969	-20 476	
Ärikasum (kahjum)	3 136	11 401	
Muud finantstulud ja -kulud	-163	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 973	11 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 973	11 401	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Valdusvara OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

MR Valdusvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

MR Valdusvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 75

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad. Samuti tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	6 704	13 333
Kassa	0	0
Kokku raha	6 704	13 333

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	0	0	
Soetamine	0	0	
31.12.2018	0	0	
Soetamine	6 357	2 000	8 357
31.12.2019	6 357	2 000	8 357

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 897	1 897	
Ostjatelt laekumata arved	1 897	1 897	
Muud nõuded	30 000		30 000
Laenunõuded	30 000		30 000
Ettemaksed	1 529		1 529
Tulevaste perioodide kulud	1 529		1 529
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 426	1 897	31 529

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 469	6 469	
Ostjatelt laekumata arved	6 469	6 469	
Muud nõuded	30 000		30 000
Laenunõuded	30 000		30 000
Ettemaksed	1 919		1 919
Tulevaste perioodide kulud	1 919		1 919
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 388	6 469	31 919

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	155

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 491	15 186	16 677
Akumuleeritud kulum	-527	-8 630	-9 157
Jääkmaksumus	964	6 556	7 520
Ostud ja parendused	2 387	4 968	7 355
Muud ostud ja parendused	2 387	4 968	7 355
Amortisatsioonikulu	-155	794	639
Müügid (jääkmaksumuses)	-521	-4 053	-4 574
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 357	16 101	19 458
Akumuleeritud kulum	-682	-7 836	-8 518
Jääkmaksumus	2 675	8 265	10 940
Ostud ja parendused	1 367		1 367
Amortisatsioonikulu	-848	-3 311	-4 159
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 724	16 101	20 825
Akumuleeritud kulum	-1 530	-11 147	-12 677
Jääkmaksumus	3 194	4 954	8 148

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad	0	6 550
Kokku	0	6 550

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	22 000			22 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	22 000			22 000	
Laenukohustised kokku	22 000			22 000	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Haldusproff OÜ (lep.30.05.2013)	8 000			8 000	EUR
Laen seotud osapoolte vahel	22 000			22 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	30 000			30 000	
Laenukohustised kokku	30 000			30 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	320	320	
Maksuvõlad	165	165	5
Muud võlad	5 054	5 054	
Muud viitvõlad	5 054	5 054	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 939	5 939	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	259	259	
Maksuvõlad	155	155	5
Muud võlad	6 124	6 124	
Muud viitvõlad	6 124	6 124	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 938	6 938	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 188	45 673
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 188	45 673
Kokku müügitulu	15 188	45 673
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 188	45 673
Kokku müügitulu	15 188	45 673

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 786
Sotsiaalmaksud	1 980	1 985
Kokku tööjõukulud	1 980	3 771
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	22 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	0	3 771
-----------------	---	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT KOITEL	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 973
Kokku	-18 304
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 304
Kokku	-18 304

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 973
Kokku	-18 304
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 304
Kokku	-18 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15188	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Koitel	37601160295	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Margit Koitel	47706240315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177216
E-posti aadress	raivo@koitel.ee