

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** MUZ-MUZ OÜ

**registrikood:** 10949981

**tänavanimi:** Nurmenuku tee

**maja number:** 36

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11914

**telefon:** +372 5013544

**e-posti aadress:** tarmo.kalviste@gmail.com

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                     | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad         | 10 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad         | 10 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                 | 11 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                   | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustised                          | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                     | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                              | 13 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 13 |
| Lisa 13 Müügitulu                               | 14 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                          | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                             | 14 |
| Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt       | 15 |
| Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 15 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                        | 15 |
| Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva        | 16 |
| Aruande allkirjad                               | 17 |

## Tegevusaruanne

MUZ-MUZ OÜ on asutatud 09.05.2003.a. Ettevõtte põhitegevuseks kinnisvarainvesteeringute arendamine.

2019.a. müügitulu oli 50 051 eur (2018: 69 930 eur), ettevõtte käive tekkis investeeringute vahendamistest ja teenuste müügist.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ja 2019 arvestati tasu summas 11 980 eur (2018: 11 745 eur).

2020. aastal on plaanis olemasolevate kinnisvarainvesteeringute edasiarendamine ja uute arendusprojektide soetamine või lühemaajaliste investeeringute tegemine kinnisvara valdkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 59 236         | 94 843         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 33 222         | 23 754         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 77 027         | 89 149         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>169 485</b> | <b>207 746</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 4 185          | 4 797          | 5,6     |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 28 250         | 28 250         | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 492          | 9 410          | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>35 927</b>  | <b>42 457</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>205 412</b> | <b>250 203</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 315            | 24 632         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 16 809         | 10 884         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 124</b>  | <b>35 516</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 224          | 0              | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 224</b>   | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 348</b>  | <b>35 516</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 278          | 1 278          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 185 909        | 182 053        | 12      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 623         | 28 856         | 12      |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>183 064</b> | <b>214 687</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>205 412</b> | <b>250 203</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 50 051         | 69 930        | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>50 051</b>  | <b>69 930</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -68 821        | -54 904       | 14      |
| Muud äritulud                               | 0              | 6 200         |         |
| Muud ärikulud                               | -61            | -75           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-18 831</b> | <b>21 151</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 4 388          | 9 000         | 16      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 6 332          | -2 289        | 17      |
| Intressitulud                               | 5 702          | 7 336         |         |
| Intressikulud                               | -165           | -706          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -214           | -1 806        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 788</b>  | <b>32 686</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 835         | -3 830        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-6 623</b>  | <b>28 856</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Muz-Muz OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Muz-Muz OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Muz-Muz OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõige 2 alusel.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse on eelnevas perioodis kajastatud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Aruandeaastal otsustati tütar- ja sidusettevõtjate investeeringute kajastamisel võtta kasutusele soetusmaksumuse meetod.

| Lisarea nimetus                              | 31.12.2018 | Muutus  | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------|------------|---------|------------|
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 41 856     | -37 059 | 4 797      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 25 912     | 2 944   | 28 856     |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 222 056    | -40 003 | 182 053    |

#### Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

#### Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Investeering tütarettevõttesse on kajastatud aruandes soetusmaksumuse meetodil.

#### Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist

kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seonduvaid tasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 100 eurost.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad on:

Transpordivahendid 20%

Muud materiaalsed põhivarad 20-33%

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenu, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

### Tulud

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

### Maksustamine

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

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksena, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. 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

Muz-Muz OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke,
- sidusettevõtteid ja tütarettevõtet,
- tegevjuhtkonda.

Eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

### Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamise asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevale järgnevad sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis mõjutavad oluliselt järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Ettevõtte puudusid aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida oleks olnud vaja kajastada lõppenud majandusaasta aruandes.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                 | Kokku         | Lisa<br>nr |
|-------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------|
|                                                 | Aktsiad ja osad |               |            |
| <b>31.12.2017</b>                               | 23 250          | 23 250        |            |
| Soetamine                                       | 4 277           | 4 277         |            |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -980            | -980          |            |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -2 793          | -2 793        | 17         |
| <b>31.12.2018</b>                               | <b>23 754</b>   | <b>23 754</b> |            |
| Kajastatud õiglates<br>väärtuses                | 23 754          | 23 754        |            |
| Soetamine                                       | 3 829           | 3 829         |            |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 5 639           | 5 639         | 17         |
| <b>31.12.2019</b>                               | <b>33 222</b>   | <b>33 222</b> |            |
| Kajastatud õiglates<br>väärtuses                | 33 222          | 33 222        |            |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 7 898         | 7 898          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 898         | 7 898          | 18      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 554           | 554            | 4       |
| Muud nõuded                        | 68 540        | 68 540         |         |
| Laenunõuded                        | 65 934        | 65 934         |         |
| Intressinõuded                     | 2 606         | 2 606          |         |
| Ettemaksed                         | 35            | 35             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 35            | 35             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>77 027</b> | <b>77 027</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 921         | 6 921          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 921         | 6 921          |         |
| Muud nõuded                        | 82 197        | 82 197         |         |
| Laenunõuded                        | 71 517        | 71 517         |         |
| Intressinõuded                     | 10 617        | 10 617         |         |
| Viitlaekumised                     | 63            | 63             |         |
| Ettemaksed                         | 31            | 31             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 31            | 31             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>89 149</b> | <b>89 149</b>  |         |

2019: Laen summas 1635 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2020 ja intressimäär 3% (Intressinõue 117 eur).  
 Laen summas 2000 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2020 ja intressimäär 3% (intressinõue 60 eur).  
 Laen summas 21882 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2020 ja intressimäär 3% (intressinõue 1658 eur). Vaata lisa 18.  
 Laen summas 38916 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2020 ja intressimäär on 3% (intressinõue 771 eur). vaata lisa 18.  
 Laen summas 1500 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2020 ja intressimäär on 3%.

2018: Laen summas 1635 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2019 ja intressimäär 3% (intressinõue 68 eur).  
 Laen summas 2000 eur tagastamise tähtaeg on 30.04.2019 ja intressimäär 3%.  
 Laen summas 46000 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2019 ja intressimäär 6% (intressinõue 8890 eur). Vaata lisa 18.  
 Laen summas 21882 eur tagastamise tähtaeg on 31.12.2019 ja intressimäär 3% (intressinõue 1658 eur). Vaata lisa 18.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |              | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 1 925        | 275          |
| Käibemaks                                     | 0          | 443          | 3 461        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 238          | 238          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 544          | 44           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 473          | 473          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 24           | 24           |
| Intress                                       | 0          | 0            | 12           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 554        |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>554</b> | <b>3 647</b> | <b>4 527</b> |

Vaata lisa 3 ja 10.

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 12171573                                               | STP Holding OÜ         | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018   | 31.12.2019   |
| STP Holding OÜ                                                        | 2 750        | 2 750        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 750</b> | <b>2 750</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019 |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                          | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 12585106                                                     | Business Estate OÜ     | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 50               | 50         |
| 12386140                                                     | Nordic Brokers OÜ      | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 24.48            | 24.48      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2018 | Muud muutused | 31.12.2019 |
| Business Estate OÜ                                             | 1 435      |               | 1 435      |
| Nordic Brokers OÜ                                              | 612        | -612          | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 2 047      | -612          | 1 435      |

Nordic Brokers OÜ omakapital on negatiivne seisuga 31.12.2019 summas 26 107 eurot, mille tõttu on hinnatud investeringu väärtuseks 0.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        | Maa    | Kokku  |
| <b>31.12.2017</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 28 250 | 28 250 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 28 250 | 28 250 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2018</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 28 250 | 28 250 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 28 250 | 28 250 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2019</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 28 250 | 28 250 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 28 250 | 28 250 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 23 662             | 6 177                       | 29 839  |
| Akumuleeritud kulum | -16 298            | -4 131                      | -20 429 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 364              | 2 046                       | 9 410   |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 732             | -1 186                      | -5 918  |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 23 662             | 6 177                       | 29 839  |
| Akumuleeritud kulum | -21 030            | -5 317                      | -26 347 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 632              | 860                         | 3 492   |

## Lisa 9 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              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenud                      | 315        | 315                               |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2020  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 315        | 315                               |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen seotud osapoolelt           | 5 224      |                                   |                     | 5 224       | 0%           | EUR         | 31.12.2025  | 18      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 224      |                                   |                     | 5 224       |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 539      | 315                               |                     | 5 224       |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenud                      | 315        | 315                               |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2019  |         |
| Laenud seotud osapooltelt        | 24 317     | 24 317                            |                     |             | 3%           | EUR         | 31.12.2019  | 18      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 24 632     | 24 632                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 24 632     | 24 632                            |                     |             |              |             |             |         |

Pikaajaline laenukohustis 7000 eur on diskonteeritud intressimääraga 5%.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 088         | 1 088          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 647         | 3 647          | 4       |
| Muud võlad                       | 12 074        | 12 074         |         |
| Dividendivõlad                   | 10 576        | 10 576         | 18      |
| Muud viitvõlad                   | 1 498         | 1 498          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 809</b> | <b>16 809</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 3 993         | 3 993          |         |
| Maksuvõlad                       | 4 527         | 4 527          | 4       |
| Muud võlad                       | 2 364         | 2 364          |         |
| Intressivõlad                    | 1 102         | 1 102          | 18      |
| Muud viitvõlad                   | 1 262         | 1 262          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 884</b> | <b>10 884</b>  |         |

2019: Muud viitvõlad sisaldavad võlga omanikule (aruandev isik) summas 104 eurot. Vaata lisa 18.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 135 756        | 163 977        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 33 939         | 40 994         |
| Soodusmääraga makstavad dividendid          | 8 248          | 5 107          |
| Tulumaks soodusmääraga dividendidelt        | 1 343          | 831            |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>179 286</b> | <b>210 909</b> |

2019 on makstud dividende summas 14 424 eurot sh maksuvabalt 5 000 eurot.  
 2018 on makstud dividende summas 24 320 eurot sh 9000 maksuvabalt.

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 50 051        | 69 930        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>50 051</b> | <b>69 930</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>50 051</b> | <b>69 930</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvarabüroode tegevus                   | 50 051        | 69 930        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>50 051</b> | <b>69 930</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                     | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Transpordikulud                     | -5 240         | -6 886         |         |
| Mitmesugused bürookulud             | -718           | -1 474         |         |
| Lähetuskulud                        | -250           | -1 621         |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud       | -1 749         | -1 696         |         |
| Tööjõukulud                         | -15 933        | -15 621        | 15      |
| Amortisatsioonikulu                 | -5 918         | -5 384         | 8       |
| Muud                                | -2 356         | -1 786         |         |
| Õigusteenused ja konsultatsioonid   | -181           | -14 960        |         |
| Muud ostetud teenused ja materjalid | -36 476        | -5 476         |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>         | <b>-68 821</b> | <b>-54 904</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 11 980        | 11 745        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 953         | 3 876         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>15 933</b> | <b>15 621</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>4 388</b> | <b>9 000</b> |         |
| Dividenditulu                                                        | 5 000        | 9 000        |         |
| Investeeringu väärtuse allahindlus                                   | -612         | 0            | 6       |
| <b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>                       | <b>4 388</b> | <b>9 000</b> |         |

## Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                            | 2019         | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                       | 5 639        | -2 793        | 2       |
| Laekunud dividendid ja muud tulud finantsinvesteeringutelt | 693          | 504           |         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>       | <b>6 332</b> | <b>-2 289</b> |         |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 5 224      | 0          | 4 086      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 0          | 54 890     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 71 125     | 10 680     | 30 524     | 25 053     |

Laenud

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Laen                                                                                                                             | 0            | 0                          | 3 000         | 0                           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Laen                                                                                                                             | 0            | 46 000                     | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Laen                                                                                                                             | 70 000       | 31 084                     | 0             | 20 317                      |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Laen                                                                                                                             | 0            | 0                          | 4 000         | 0                           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Laenud                                                                                                                           | 30 000       | 58 000                     | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Laenud                                                                                                                           | 0            | 0                          | 0             | 3 000                       |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 17 652                    | 49 151                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 980 | 11 745 |

**Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmasel teatel uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

**MUZ-MUZ OÜ (registrikood: 10949981) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO KALVISTE     | Juhatuse liige     | 04.11.2020           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 185 909        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 623         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>179 286</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 185 909        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 623         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>179 286</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 50051           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Tarmo Kalviste | 37006080222                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5013544             |
| E-posti aadress | tarmo.kalviste@gmail.com |