

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ML Capital & Properties OÜ

registrikood: 14120127

tänava/talu nimi, Koidu tn 81-27

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

vald: Viru-Nigula vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44108

telefon: +372 58281142

e-posti aadress: marko@mlcp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Laenukohustised	13
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Muud äritulud	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Tulumaks	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

ML Capital & Properties OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine, kinnisvara ost, müük ja rent kapitali kasvatamise eesmärgiga. Viimasel majandusperioodil olime keskendunud ainult elukondlikule kinnisvarale. Oleme oma haaret laiendamas ning aastatel 2020-2021 soovime siseneda ka ärikinnisvara valdkonda.

Ettevõtte portfelli kuuluvad rendilepingutega kaetud hoolikalt valitud korteriomandid Rakvere linnas, enamjaolt kesklinna vahetus läheduses ja kesklinnas ise. Ettevõttel puuduvad igasugused kohustused finantsasutuste ees.

Portfell 2019. aasta lõpus:

- Korteriomand Ilu pst 4-4, Rakvere
- Korteriomand Vene 2a-13, Rakvere
- Korteriomand Vabriku 6-1, Rakvere
- Korteriomand Laada 4-39, Rakvere
- Kinnistu Võidu 101, Rakvere

Majandusaastal 2019 investeeriti kinnisvarasse 20 965 eurot, võrdlusena 2018. aastal 28 615 eurot. Käesoleva aruande koostamise ajaks on 2020. aastal kinnisvarasse investeeritud 40 240 eurot. Kinnisvara turuväärtust on 2019. aastal hinnanud kutseline kinnisvara hindaja.

2019. aasta tulud moodustasid kokku 110 188 eurot ning kasum 95 169 eurot.

ML Capital & Properties OÜ juhatuse liikmena jätkab Marko Levtsenko.

ML Capital & Properties OÜ on jätkuvalt tegutsev, maksejõuline, piisavate varadega ja kindlal tegevusalal tegutsev tegus ettevõtte, kes on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ja stabiilsust.

29. detsembril 2020

Marko Levtsenko
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	555	2 808	
Nõuded ja ettemaksed	4 280	112	
Nõuded ostjate vastu	4 270	0	
Ettemaksed	10	112	
Kokku varud	0	1 344	
Müügiks ostetud kaubad	0	1 344	
Kokku käibevarad	4 835	4 264	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 070	0	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8 070	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	136 808	49 349	3
Materiaalsed põhivarad	326	796	4
Kokku põhivarad	145 204	50 145	
Kokku varad	150 039	54 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 425	5
Võlad ja ettemaksed	11 671	9 640	
Võlad tarnijatele	3 647	1 640	
Muud võlad	6 274	6 250	11
Muud saadud ettemaksed	1 750	1 750	
Kokku lühiajalised kohustised	11 671	14 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 080	3 500	
Võlad ja ettemaksed	240	965	
Muud saadud ettemaksed	240	965	
Kokku pikaajalised kohustised	7 320	4 465	
Kokku kohustised	18 991	18 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 379	4 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 169	29 366	
Kokku omakapital	131 048	35 879	
Kokku kohustised ja omakapital	150 039	54 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	41 883	45 229	7
Muud äritulud	68 305	13	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 973	-10 244	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 552	-1 773	
Tööjõukulud	0	-2 036	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-470	-218	
Muud ärikulud	0	-355	
Ärikasum (kahjum)	95 193	30 616	
Intressikulud	-24	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 169	30 616	
Tulumaks	0	-1 250	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 169	29 366	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev ML Capital & Properties OÜ majandusaasta aruanne on väikeettevõtja poolt koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne kajastab perioodi 01.01.2019-31.12.2019 võrdlusperioodiga 01.01.2018-31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides põhimõtet, mille kohaselt raamatupidamise aruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Aruandev äriühing lähtub üldreeglina soetusmaksumuse printsiibist. Erisused üldisest arvestuspõhimõttest, kui neid on rakendatud, on esitatud käesolevas raamatupidamise aastaaruande lisas "Arvestuspõhimõtted".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes (sentides olevaid saldosisid esitamata), misjuures 50 senti ja rohkem on ümardatud täiseuroks ülespoole, vähem kui 50 senti on ümardatud täiseuroks allapoole.

ML Capital & Properties OÜ moodustab koos tütarettevõtetega väikese konsolideerimisgrupi raamatupidamise seaduse § 3 p 18 tähenduses. ML Capital & Properties OÜ on konsolideeriva üksusena vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1-2 alusel, st. konsolideeritud näitajad jäävad alla kehtestatud piirmäärade.

Raha

Rahana kajastatakse raha jääki arvelduskontol ning kassas.

Raha kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütar- ja sidusettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

- (a) omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- (b) omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;
- (c) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- (d) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

ML Capital & Properties OÜ ei ole raamatupidamise seaduse § 29 kohaselt kohustatud koostama konsolideeritud aruannet ning konsolideerimata aruandes kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtte osa soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstud tasu ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtete poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse kas lühi- või pikaajalistena. Lühiajalistena kajastatakse kõiki nõudeid ja ettemakseid, mis eeldatavasti realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus, isegi juhul, kui see on pikem kui 12 kuud, näiteks nõuded ostjate vastu.

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas, mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Ettemakseid periodiseeritakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi kohaselt, st väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kõikide nõuete, sh ostjatelt laekumata arvete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Ostjatelt ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kulusse.

Samuti hinnatakse bilansipäeval, kas esineb tunnuseid teiste nõuete ja ettemaksetena kajastatud finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist, mille kohaselt tuleb vältida nii varade üle- kui ka alahindamist.

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja juhendist nr 3 "Finantsinstrumendid".

Varud

Varudena kajastatakse müügiks toodetud ning ostetud kaupu.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, - sh. ostuhind, tollimaks, muud mittetagastavad maksed ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutused -, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit (first in first out).

FIFO (first-in, first-out) meetodi rakendamisel eeldatakse, et tooteid müüakse nende soetamise järjekorras.

FIFO meetodi rakendamisel kajastatakse varude lõppjääki bilansis viimasena saabunud ja veel müümata partiide soetusmaksumuses.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varud hinnatakse alla nende neto realiseerimisväärtusele juhul kui:

(a) varude füüsiline inventuur on tuvastanud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud;

(b) sarnaste varuobjektide turuhind on langenud;

(c) teatud varuobjekte pole pikema aja vältel suudetud müüa ega kasutada ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Varude kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 4 "Varud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida.

Edasisel kajastamisel lähtutakse järjepidevalt kas õiglase väärtuse või soetusmaksumuse meetodist.

ML Capital & Properties OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Parim indikaator kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta on selle turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida

müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Turuväärtuseks ei loeta eritingimustel toimuva tehingu hinda (nt kiirmüügihind).

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema aruandekuupäeva reaalsel turuinfo, mitte hüpoteetilisel turuinfo. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki investeeringu väärtust mõjutavaid tegureid, sh objekti asukoht, füüsiline seisund, eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Õiglase väärtuse hinnang on seotud hindamise ajaga. Juhul kui hindamine toimub enne või pärast aruandekuupäeva, tuleb kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis võtta arvesse aruandekuupäeva ja hindamispäeva vahelisel perioodil toimunud sündmusi, mis võiksid mõjutada investeeringu väärtust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei arvata sellest maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukuluid.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 6 "Kinnisvarainvesteeringud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel, mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja mis ületab ettevõtte poolt kehtestatud alampiiri, millest kõrgema soetusmaksumusega varasid tuleb kapitaliseerida põhivarana.

Erandina põhivarade arvelevõtmise alampiirist kajastatakse põhivarana arvutite soetust soetusmaksumusega 500 eurot ja enam.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb

- (a) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud);
- (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest; ja
- (c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud hinnanguliste kulutuste nüüdsväärtusest juhul, kui selle kajastamine vastab eraldiste moodustamise põhimõtetele (RTJ 8).

Arvutitarkvara klassifitseeritakse materiaalseks põhivaraks juhul, kui see on lahutamatu seotud teatud riistvaraga. Juhul kui arvutitarkvara kasutamine on sõltumatu riistvarast, klassifitseeritakse see immateriaalseks põhivaraks.

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortiseeritava põhivara lõppväärtuseks loetakse null.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st alates hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Igal bilansipäeval hinnatakse 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 tavapäraselt amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 5 "Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid- ja arvutisüsteemid	4

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab tasu eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kõik rendilepingud klassifitseeritakse kas kasutus- või kapitalirendiks.

- (a) Rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, sõltumata omandiõiguse üleminekust, on kapitalirent.
- (b) Rent, mis ei ole kapitalirent on kasutusrent.

Rendi kajastamine rendileandjana

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

Rendi kajastamine rentnikuna

Aruandva äriühingu rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rentniku pool rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Rendi kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 9 "Rendiarvestus".

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse tekkepõhiselt, st. vastavalt majandustehingu toimumisele, sõltumata sellest, kas sellega seotud raha on välja makstud või nõuded aruandvale äriühingule kohustiste täitmiseks esitatud.

Finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustiste kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist, mille kohaselt tuleb vältida nii kohustiste üle- kui ka alahindamist.

Kohustisi kajastatakse lühi- ja pikaajaliste kohustistena.

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse:

- (a) kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (näiteks võlad tarnijatele);
- (b) kohustisi, mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil;
- (c) kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast (näiteks lühiajalised laenud).

Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustiste kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes".

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse sihtotstarbelised toetused tuluna siis kui toetus muutub sissenõutavaks ja toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 12 "Sihtfinantseerimine".

Kohustuslik reservkapital

ML Capital & Properties OÜ põhikirja kohaselt ei ole aruandval äriühingul kohustuslikku reservkapitali.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tekkepõhine arvestus on majandustehingute kajastamine vastavalt majandustehingu toimumisele, sõltumata sellest, kas sellega seotud raha on laekunud. Aruande koostamisel tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määrata aruandeperioodi tulud. Kajastatud aruandeperioodide tuludele, mille eest on nõuded ostjatele esitamata, vastavad nõudena kajastatud viitlaekumised.

Tulu teenuste osutamisest

Tekkepõhisest arvestusest lähtuvalt kajastatakse tulu teenuste müügist teenuste osutamise järel. Juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivse osa määramisel kogu osutatavast teenusest.

Tulu kaupade müügist

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud:

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

(e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.
Enamasti on ülal loetletud tingimused täidetud kauba üleandmisel ostjale.

Tulu kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 10 "Tulu kajastamine".

Kulud

Kulu kajastatakse lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist, st. aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud.

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud ning kajastatakse kuludesse kandmiseni ettemaksetena.

Juhul, kui tekkepõhisusest lähtuv kulu periodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse kulu periodiseerimata.

Tekkepõhiselt kajastatud kuludele, mille eest on arved võlausaldajatelt bilansipäevaks saamata, vastavad kohustisena kajastatud viitvõlad.

Maksustamine

Tulumaksukulu ning sellele vastav kohustis (maksuvõlg) omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, kajastatakse kohustisena ja sellele vastava tulumaksukuluna selles aruandeperioodis, mil väljamakse omakapitalist otsustatakse, sõltumata tegelikust väljamakse perioodist.

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

ML Capital & Properties OÜ aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) juhatuse liiget, ning tema valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid (FIE) ning juriidilisi isikuid;
- 2) juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva- või olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid.
- 3) osanikku, ning tema valitseva või olulise mõju all olevaid ning juriidilisi isikuid;
- 4) tütarettevõtteid, ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid.

Valitsev mõju on Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" kohaselt 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.

Lisa 2 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
14670321	TRADINGPLUS OÜ	Eesti	Spordikaupade müük	0	100
14835174	ML Sport OÜ	Eesti	Juhtimisalased konsultatsioonid	0	100
14835895	MLCP Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
TRADINGPLUS OÜ	0	2 690	2 690
ML Sport OÜ	0	2 690	2 690
MLCP Haldus OÜ	0	2 690	2 690
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	8 070	8 070

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TRADINGPLUS OÜ	100	27.02.2019	2 690
ML Sport OÜ	100	28.10.2019	2 690
MLCP Haldus OÜ	100	28.10.2019	2 690

ML Capital & Properties OÜ ei ole kohustatud raamatupidamise seaduse § 29 kohaselt koostama konsolideerimisgrupi aruannet ning tütarettevõtet kajastatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" kohaselt pikaajalise finantsinvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	20 734
Ostud ja parendused	28 615
31.12.2018	49 349
Ostud ja parendused	20 965
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	66 494
31.12.2019	136 808

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 691	12 198
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 347	3 850

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	1 738	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	-543	-543	-543
Jääkmaksumus	0	1 195	1 195	1 195
Ostud ja parendused	6 900	0	6 900	6 900
Amortisatsioonikulu	-345	-399	-744	-744
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 555	0	-6 555	-6 555
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	1 738	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	-942	-942	-942
Jääkmaksumus	0	796	796	796
Amortisatsioonikulu		-470	-470	-470
31.12.2019				
Soetusmaksumus		1 738	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum		-1 412	-1 412	-1 412
Jääkmaksumus		326	326	326

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed		6 200
Transpordivahendid		6 200
Kokku		6 200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanik	1 080	0	1 080		0%	EUR	31.12.2021	
Tütarettevõtte	6 000	0	6 000		4%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	7 080		7 080					12
Laenukohustised kokku	7 080		7 080					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanik	7 925	4 425	3 500	0	0%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	7 925	4 425	3 500	0				
Laenukohustised kokku	7 925	4 425	3 500	0				12

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 883	45 229
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 883	45 229
Kokku müügitulu	41 883	45 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	18 691	12 198
Konsultatsiooniteenused	18 147	21 938
Treeneriteenused	0	1 890
Kaupade jaemüük	5 045	7 273
Muud teenused	0	689
Sõidukite renditulud	0	1 241
Kokku müügitulu	41 883	45 229

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	66 494	0
Tulu sihtfinantseerimisest	1 014	0
Muud	797	13
Kokku muud äritulud	68 305	13

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 171	5 642
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 807	4 363
Energia	2 566	0
Elektrienergia	2 071	0
Soojusenergia	495	0
Muud	429	239
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 973	10 244

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 531
Sotsiaalmaksud	0	505
Kokku tööjõukulud	0	2 036
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

2019.aastal aruandval äriühingul töötajaid ei olnud, samuti ei arvestatud, ega makstud muid sotsiaalmaksuga maksustatavaid tasusid.

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 000	1 250
Eesti	5 000	1 250
Kokku	5 000	1 250

Aruandeperioodi 01.01.2017-31.12.2017 majandusaasta aruande kinnitamise järgselt otsustatud dividendide maksmise otsuse järgsed kohustised on bilansipäevaks 31.12.2019 täitmata.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	6 024	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 403	15 760

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte	6 000		4%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanik	2 565	-9 410	0%	EUR	31.12.2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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							
Osanik	0	0	7 425	-12 000	0%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	6 035	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 121	18 696

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	2 036

Ümberhindluseid nõuetes ja kohustistes seotud osapooltele kajastatud aruandeperioodidel teostatud ei ole.

Aruandeperioodil 01.01.2019-31.12.2019 tegevjuhtkonnale tasu arvestatud, ega makstud ei ole, samuti ei ole antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2020

ML Capital & Properties OÜ (registrikood: 14120127) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LEVTŠENKO	Juhatuse liige	29.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 169
Kokku	128 548
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 548
Kokku	128 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18691	44.63%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	18147	43.33%	Ei
Jaemüük posti või Interneti teel	47911	5045	12.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Levtsenko	38911265213	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58281142
E-posti aadress	marko@mlcp.ee