

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: MG Haldus OÜ

registrikood: 14206596

tänava/talu nimi, Sääse tn 12-13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12918

telefon: +372 7121844

e-posti aadress: selenegrupp@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

MG Haldus OÜ alustas tegevust 17.02.2017.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendus, haldamine ja rentimine. 2020. aastal teeniti rendi- ja kommunaaltulu 49 723 eur. Kommunaalkulude summaks oli 12 935 eur.

Ettevõttel on 1 juhatuse liige, kellele 2020.aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 283	67 565	
Kokku käibevarad	102 283	67 565	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 700	101 700	2
Kinnisvarainvesteeringud	156 246	169 240	3
Kokku põhivarad	257 946	270 940	
Kokku varad	360 229	338 505	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 095	2 095	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 095	2 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	332 291	332 291	4
Kokku pikaajalised kohustised	332 291	332 291	
Kokku kohustised	334 386	334 386	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-881	1 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 724	-1 948	
Kokku omakapital	25 843	4 119	
Kokku kohustised ja omakapital	360 229	338 505	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	49 723	27 728	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 879	-16 017	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 993	-12 994	
Muud ärikulud	-130	0	
Ärikasum (kahjum)	21 721	-1 283	
Intressitulud	8	2	
Intressikulud	-5	-667	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 724	-1 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 724	-1 948	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MG Haldus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse nõuded ostjate vastu ning muud nõuded ja ettemaksed kaupade ja teenuste eest. Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistele nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodil ei võeta tegelikke vara väärtuse muutusi arvesse ning kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus saab suurene ainult siis, kui kinnisvarale tehakse parendusi. Jooksva remondi ja hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludes nende tekkimise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulud kaupade/teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	üle 5 aasta
Muud nõuded	101 700	101 700
Laenu nõuded	101 700	101 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 700	101 700
	31.12.2019	üle 5 aasta
Muud nõuded	101 700	101 700
Laenu nõuded	101 700	101 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 700	101 700

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	285 000	285 000
Akumuleeritud kulum	-12 667	-12 667
Jääkmaksumus	272 333	272 333
Müügid	-90 100	-90 100
Amortisatsioonikulu	-12 993	-12 993
31.12.2019		
Soetusmaksumus	194 900	194 900
Akumuleeritud kulum	-25 660	-25 660
Jääkmaksumus	169 240	169 240
Amortisatsioonikulu	-12 994	-12 994
31.12.2020		
Soetusmaksumus	194 900	194 900
Akumuleeritud kulum	-38 654	-38 654
Jääkmaksumus	156 246	156 246

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	332 291	0	0	332 291
Pikaajalised laenud kokku	332 291	0	0	332 291
Laenukohustised kokku	332 291	0	0	332 291

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	332 291	0	0	332 291
Pikaajalised laenud kokku	332 291	0	0	332 291
Laenukohustised kokku	332 291	0	0	332 291

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	2 095	2 095
Muud saadud ettemaksed	2 095	2 095
Kokku võlad ja ettemaksed	2 095	2 095

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	2 095	2 095
Muud saadud ettemaksed	2 095	2 095
Kokku võlad ja ettemaksed	2 095	2 095

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 723	27 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 723	27 728
Kokku müügitulu	49 723	27 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja kommunaaltulud	49 723	27 728
Kokku müügitulu	49 723	27 728

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

MG Haldus OÜ'l 2020.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 700	7 000	96 700	7 000

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhataja	0	7 000	EUR	31.05.2026
Selene KV OÜ	49 700	0	EUR	30.06.2029
Selene OÜ	47 000	0	EUR	30.06.2029

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhataja	0	7 000	EUR	31.05.2026
Selene KV OÜ	49 700	0	EUR	30.06.2029
Selene OÜ	47 000	0	EUR	30.06.2029

MG Haldus OÜ ei maksnud 2020. aastal juhatajale palka ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2021

MG Haldus OÜ (registrikood: 14206596) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE REINHAUS	Juhatuse liige	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 724
Kokku	20 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49723	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imre Reinhaus	37304300249	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7121844
E-posti aadress	selenegrupp@yahoo.com