

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Marguse Vara OÜ

registrikood: 14125587

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: Priit.Kajari@lynn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Marguse Vara OÜ tegevuseks oli oma kinnisvara üürile andmine. Vabariigi Valitsuse poolt COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse leviku tõkestamiseks kehtestatud piirangute mõjust tulenevalt lõpetati pikajalise üürnikuga üürileping ja ettevõtte alustas iseseisvalt majutus- ja toitlustusteenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 377	45
Nõuded ja ettemaksed	833	12 670
Kokku käibevarad	7 210	12 715
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	500 815	500 000
Kokku põhivarad	500 815	500 000
Kokku varad	508 025	512 715
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 943	300 200
Võlad ja ettemaksed	4 205	14 600
Kokku lühiajalised kohustised	10 148	314 800
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	300 957	0
Kokku pikaajalised kohustised	300 957	0
Kokku kohustised	311 105	314 800
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 415	160 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995	35 222
Kokku omakapital	196 920	197 915
Kokku kohustised ja omakapital	508 025	512 715

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	30 300	48 000
Muud äritulud	0	19 970
Mitmesugused tegevuskulud	-7 418	-1 813
Muud ärikulud	-253	0
Ärikasum (kahjum)	22 629	66 157
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-100
Intressitulud	8	0
Intressikulud	-23 632	-30 835
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-995	35 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995	35 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marguse Vara 2020. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida kehtestab rahandusministri määrus.

Marguse Vara OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest. Kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahvi 29–ga ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud aruannet. Tütarettevõtet kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kajastamisel mindi lõppenud aruandeperioodil üle õiglase väärtuse meetodile.

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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 EUR.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed 5 aastat

muu inventar 2,5-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu

kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle asumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

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

Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse

regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid ema- ja tütaretevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapoolteks on:

- Marguse Vara OÜ olulist mõju omavad osanikud ja nende lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldjuhul, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	815	815
Jääkmaksumus	815	815
31.12.2020		
Soetusmaksumus	815	815
Jääkmaksumus	815	815

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	480 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2019	500 000
31.12.2020	500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 300	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		6 900	12 670	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	170			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõte	6 900	12 670	8	eur	2025

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Kalomei OÜ	39 870	27 200		0%	EUR	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Grupi ettevõtte			54 300	0%	EUR	31.12.2019

Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Marguse Vara OÜ jätkab 2021.aastal alustatud majutus- ja toitlustusteenuse osutamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Marguse Vara OÜ (registrikood: 14125587) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	30.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995
Kokku	194 420
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	194 420
Kokku	194 420

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995
Kokku	194 420
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	194 420
Kokku	194 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	24000	79.21%	Jah
Hotellid	55101	6300	20.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KALOMEL OÜ	11034114	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Priit.Kajari@lynn.ee