

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ MRTN INVEST

registrikood: 14431608

tänavatänu nimi, Tartu mnt 24-25a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5151381

e-posti aadress: martin.ustaal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ MRTN Invest tegutseb aastast 2018. kui haldusettevõtte mille peamiseks tegevuseks on kinnisvaraobjekti rendileandmine ja finantsinvesteeringud.

Tegevus aastal 2020

OÜ MRTN Invest 2020. aasta müügitulud moodustasid 6 000 euri renditulust. Majandustegevuse resultaat 2020. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 14 220 eurot. Suurema osa kasumist moodustasid tulud finantsinvesteeringutelt.

Majandusaastal ettevõtte palgal töötajaid ei olnud. Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad moodustasid 0 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ MRTN Invest eesmärgiks on järgmisel majandusaastal kasvatada osaühingu tulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 206	99 554	
Finantsinvesteeringud	45 217	5 422	
Nõuded ja ettemaksed	38 109	62 500	5
Kokku käibevarad	186 532	167 476	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	480	0	
Kinnisvarainvesteeringud	100 466	104 866	2
Materiaalsed põhivarad	6 145	7 061	3
Kokku põhivarad	107 091	111 927	
Kokku varad	293 623	279 403	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	297 000	297 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 597	-18 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 220	-2 223	
Kokku omakapital	293 623	279 403	
Kokku kohustised ja omakapital	293 623	279 403	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 000	5 400	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 022	-2 053	2
Mitmesugused tegevuskulud	-398	-267	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 316	-5 316	2,3
Ärikasum (kahjum)	-2 736	-2 236	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 688	0	
Intressitulud	268	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 220	-2 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 220	-2 223	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRTN Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusena välja antud RT juhendid.

OÜ MRTN Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ MRTN Invest kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardi nõuetega.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Edasi kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 25 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud materiaalsed põhivarad	5-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse hankijatele pikaajaliselt tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide. 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.

Ettevõtte tulumaksu tavamääraks oli 2018.aastal 20/80 netodividendidelt. Alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele on võimalik osaliselt rakendada maksumäära 14/86. Madalamat maksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses, millelt on tasutud tulumaksu 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019.aastal ühele kolmandikule eelmisel majandusaastal jaotatud kasumist, millelt on tasutud tulumaksu.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapoolteks on:

- OÜ MRTN Invest ainuosanik ja juhatuse liige ning tema lähedased pereliikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-733	-733
Jääkmaksumus	109 266	109 266
Amortisatsioonikulu	-4 400	-4 400
31.12.2019		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-5 133	-5 133
Jääkmaksumus	104 866	104 866
Amortisatsioonikulu	-4 400	-4 400
31.12.2020		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-9 533	-9 533
Jääkmaksumus	100 466	100 466

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	5 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 022	2 053

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-153	-153
Jääkmaksumus	7 976	7 976
Amortisatsioonikulu	-915	-915
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-1 068	-1 068
Jääkmaksumus	7 061	7 061
Amortisatsioonikulu	-916	-916
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-1 984	-1 984
Jääkmaksumus	6 145	6 145

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ MRTN Invest 2020. aastal töötasusid ei arvestatud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	0	12 500	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Insur Insurance OÜ	12 500	0	0	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Insur Insurance OÜ	12 500	0	0	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

OÜ MRTN INVEST (registrikood: 14431608) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN USTAAL	Juhatuse liige	09.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 220
Kokku	-6 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ustaal	39302060256	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151381
E-posti aadress	martin.ustaal@gmail.com