

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Mirco Invest

registrikood: 10290074

talu nimi: Kulleri

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62213

e-posti aadress: mircobowling@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Ettevõtte likviidsus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Mirco Invest peamiseks tegevusaladeks 2020. aastal olid kinnisvara müük ja investeerimistegevus.

OÜ Mirco Invest olulisemad finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu	7 666	7 434
Kasum/kahjum	164 844	54 050
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	0,3	0,6
Võlakordaja (kohustised/kohustised+omakapital)%	57,0	59,0
Omakapitali määr (omakapital/aktiva kokku)%	43,0	41,0
Omakapitali osakaal (omakapital/omakapital+kohustised)%	43,0	41,0

OÜ Mirco Invest omab 50%-list osalust osaühingus Aisapro 39 ja osaühingus Metalli Maja;

20,74%-list osalust osaühingus M5; 24,96%-list osalust osaühingus Al Mare Estate ning

37,5%-list osalust osaühingus Pirita GO.

2020. aastal põhivara ei soetatud.

OÜ Mirco Invest töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 34 427 (2019: 6 680) eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis tegeleda finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 229	54 455	2
Finantsinvesteeringud	5 850	18 802	3
Nõuded ja ettemaksed	614 435	1 374 025	4
Varud	30 000	30 000	5
Kokku käibevarad	666 514	1 477 282	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 035 952	1 942 007	7
Nõuded ja ettemaksed	1 439 444	708 850	4
Kinnisvarainvesteeringud	373 000	345 000	8
Materiaalsed põhivarad	24 476	29 955	9
Kokku põhivarad	3 872 872	3 025 812	
Kokku varad	4 539 386	4 503 094	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 595 232	1 627 108	11
Võlad ja ettemaksed	891 573	920 364	12
Eraldised	89 334	89 334	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 576 139	2 636 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 950	20 835	11
Kokku pikaajalised kohustised	12 950	20 835	
Kokku kohustised	2 589 089	2 657 641	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 782 641	1 788 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 844	54 050	
Kokku omakapital	1 950 297	1 845 453	
Kokku kohustised ja omakapital	4 539 386	4 503 094	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	7 666	7 434	16
Muud äritulud	74 145	9 132	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-194	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 708	-79 713	18
Tööjõukulud	-34 427	-6 680	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 479	-15 679	9
Muud ärikulud	-28 670	-6 709	20
Ärikasum (kahjum)	-49 473	-92 409	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	213 945	-86 935	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 201	2 447	3
Intressitulud	33 243	7 294	
Intressikulud	-15 056	-16 752	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 696	261 917	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 164	75 562	
Tulumaks	-5 320	-21 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 844	54 050	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-49 473	-92 409	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 479	15 679	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	25 496	0	
Muud korrigeerimised	-73 878	-5 526	
Kokku korrigeerimised	-42 903	10 153	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 807	2 035	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 187	-4 799	
Kokku rahavood äritegevusest	-78 756	-85 020	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-51 851	-41 479	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	72 500	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 983	-5 750	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	19 136	4 775	3
Antud laenud	-76 600	-150 810	
Antud laenude tagasimaksed	174 704	762 087	
Laekunud intressid	34 365	45 820	
Laekunud dividendid	20 266	549	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	21 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	188 537	637 092	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-52 000	-328 053	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 761	-7 639	
Makstud intressid	-11 665	-16 622	
Makstud dividendid	-86 000	-154 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 581	-39 994	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-148 007	-536 308	
Kokku rahavood	-38 226	15 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 455	38 691	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 226	15 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 229	54 455	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	1 908 591	1 911 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	54 050	54 050
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2019	2 556	256	1 842 641	1 845 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	164 844	164 844
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-60 000	-60 000
31.12.2020	2 556	256	1 947 485	1 950 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirco Invest 2020. aasta aastaaruande puhul on tegemist keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Mirco Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanka ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügisummid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real finantstulud ja -kulud. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglase väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

(a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või

(b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on 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. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50%

hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütär- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud on varad:

(a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;

(b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;

(c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada varasid või arveldada kohustisi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses lähtudes turuväärtusest. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud juhatuse liikme poolt võrdleva hinna meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Masinaid ja seadmed	2,5 aastat

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui:

- (a) ettevõttele lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- (b) kohustise realiseerumine on tõenäoline; ja
- (c) kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50% (st realiseerumine on tõenäolisem kui mitterealiseerumine). Juhul kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei kajastata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustisena.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata ettevõtte bilansis.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

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. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

ETTEVÖTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80, regulaarsete dividendide puhul 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Mirco Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

SÜNDMUSED PEALE ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamispäeva 07.06.2021 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	5 184	5 184
Arvelduskontod	11 045	49 271
Kokku raha	16 229	54 455

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	15 380	15 380
Soetamine	5 750	5 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 775	-4 775
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 447	2 447
31.12.2019	18 802	18 802
Kajastatud õiglasel väärtuses	18 802	18 802
Soetamine	3 983	3 983
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 136	-19 136
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 201	2 201
31.12.2020	5 850	5 850
Kajastatud õiglasel väärtuses	5 850	5 850

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 645	22 645		
Ostjatelt laekumata arved	75 888	75 888		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 845	1 845		6
Muud nõuded	1 979 343	589 899	1 389 444	
Laenunõuded	1 651 994	262 550	1 389 444	
Intressinõuded	227 349	227 349		
Dividendinõuded	100 000	100 000		
Ettemaksed	46	46		
Tulevaste perioodide kulud	46	46		
Nõuded sidusettevõtja vastu	50 000		50 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 053 879	614 435	1 439 444	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 745	36 745		
Ostjatelt laekumata arved	89 988	89 988		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 243	-53 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 547	2 547		6
Muud nõuded	1 993 532	1 334 682	658 850	
Laenunõuded	1 764 448	1 105 598	658 850	
Intressinõuded	229 084	229 084		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Nõuded sidusettevõtja vastu	50 000		50 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 082 875	1 374 025	708 850	

Laenunõuete intressimäär on 0,5-10%

Alusvaluuta on EUR

Tagatise ei ole

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	30 000	30 000
Kokku varud	30 000	30 000

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	10 351	0	15 762
Käibemaks	1 845	0	2 547	0
Üksikisiku tulumaks	0	568	0	0
Sotsiaalmaks	0	956	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	70	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 845	11 958	2 547	15 762

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	37.50	37.50
12353212	Metalli Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
10975027	M5 OÜ	Eesti	Ruumide rent	20.74	20.74
12771961	Al Mare Estate OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	24.96	24.96
12659158	Aisapro 39 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Pirita GO OÜ	99 420	0	-15 080	84 340
Metalli Maja OÜ	1 472 172	-120 000	87 672	1 439 844
M5 OÜ	276 560	0	31 918	308 478
Al Mare Estate OÜ	93 015	0	-46 592	46 423
Aisapro 39 OÜ	840	0	156 027	156 867
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 942 007	-120 000	213 945	2 035 952

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	320 114
Ostud ja parendused	41 479
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 132
Muud muutused	-25 725
31.12.2019	345 000
Ostud ja parendused	51 851
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	74 145
Müügid	-97 996
31.12.2020	373 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 177	1 204
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	72 500	0

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-10 046	-2 440	-12 486	-12 486
Jääkmaksumus	44 749	885	45 634	45 634
Amortisatsioonikulu	-8 767	-885	-9 652	-9 652
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-6 027	0	-6 027	-6 027
31.12.2019				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-24 840	-3 325	-28 165	-28 165
Jääkmaksumus	29 955	0	29 955	29 955
Amortisatsioonikulu	-5 479		-5 479	-5 479
31.12.2020				
Soetusmaksumus	54 795	3 325	58 120	58 120
Akumuleeritud kulum	-30 319	-3 325	-33 644	-33 644
Jääkmaksumus	24 476	0	24 476	24 476

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	20 835	7 885	12 950	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	20 835	7 885	12 950			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisinguleping	28 596	7 761	20 835	1,9%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	28 596	7 761	20 835			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	24 476	29 955
Kokku	24 476	29 955

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	1 587 347	1 587 347			0-6%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	1 587 347	1 587 347						
Kapitalirendikohustised kokku	20 835	7 885	12 950					10
Laenukohustised kokku	1 608 182	1 595 232	12 950					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	1 619 347	1 619 347			0-6%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 619 347	1 619 347						
Kapitalirendikohustised kokku	28 596	7 761	20 835					10
Laenukohustised kokku	1 647 943	1 627 108	20 835					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	271	271	
Võlad töövõtjatele	460	460	
Maksuvõlad	11 958	11 958	6
Muud võlad	498 884	498 884	
Intressivõlad	432 428	432 428	
Dividendivõlad	62 000	62 000	
Muud viitvõlad	4 456	4 456	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	891 573	891 573	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 603	1 603	
Maksuvõlad	15 762	15 762	6
Muud võlad	522 999	522 999	
Intressivõlad	429 036	429 036	
Dividendivõlad	88 000	88 000	
Muud viitvõlad	5 963	5 963	
Saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Muud saadud ettemaksed	380 000	380 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	920 364	920 364	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2019
Kokku eraldised		89 334	89 334
Sealhulgas:			
Lühiajalised		89 334	89 334
Muud eraldised		89 334	89 334

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2020
Kokku eraldised	89 334		89 334
Sealhulgas:			
Lühiajalised	89 334		89 334
Muud eraldised	89 334		89 334

Eraldis summas 89 334 EUR on tekkinud sidusettevõtja Pirita GO OÜ 25%-lise osa ostust. Tasu täpne suurus ja maksmise aeg sõltub projekti õnnestumisest või ebaõnnestumisest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 557 988	1 474 113
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	389 497	368 528
Kokku tingimuslikud kohustised	1 947 485	1 842 641

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Mirco Invest osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 278 EUR		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 666	7 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 666	7 434
Kokku müügitulu	7 666	7 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	7 666	7 361
Majutusteenus	0	73
Kokku müügitulu	7 666	7 434

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	74 145	9 132	8
Kokku muud äritulud	74 145	9 132	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	1 150
Energia	943	1 482
Kütus	943	1 482
Lähetuskulud	1 298	10 542
Riiklikud ja kohalikud maksud	520	420
Kinnisvara korrashoiukulud	13 994	20 105
Väikevahendid	2 738	1 578
Sidekulud	1 123	511
Kindlustusmaksed	1 362	1 388
Õigusabikulud	6 506	8 695
Transpordikulud	3 229	2 299
Finantsteenused	5 220	7 840
IT kulud	9 876	500
Kinnisvaraga seotud kulud	14 612	9 375
Muud teenused	1 287	13 828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 708	79 713

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25 730	4 992
Sotsiaalmaksud	8 697	1 688
Kokku tööjõukulud	34 427	6 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-25 496	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-123
Muud	-3 165	-6 586
Kokku muud ärikulud	-28 670	-6 709

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Saadud dividendid	266	549
Kasum allahindluse tühistamisest	0	8 274
Nõuete ja kohustiste vähenemine	-14 962	253 094
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-14 696	261 917

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 197 554		1 316 975	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	726 992	2 254 373	682 454	2 261 090
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 645		36 781	55

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad									
Sidusettevõttjad	16 600	149 704	10 330				0,5-4%	EUR	2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	60 000	25 000	24 000	20 000	34 000	189	1-5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			36				2%	EUR	2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad									
Sidusettevõttjad	137 600	416 728	23 785				0,5-4%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 210	224 059	15 503	10 000	328 053	6 000	1-5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000	2 800					2%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad				2 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630	7 541	1 216	3 394
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			1 425	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 350	125	12 980	1 567

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 195	6 680

Lisa 23 Ettevõtte likviidsus

OÜ Mirco Invest lühiajalised kohustised ületavad olulisel määral käibevara. Selline olukord on tekkinud saadud lühiajalistest ja antud pikaajalistest laenudest. Lühiajalised kohustised kokku on 2 576 139 eurot, käibevara kokku on 666 514 eurot. Laenukohustised 812 647 eurot, intressivõlg 430 004 eurot ja ettemaksed summas 380 000 eurot on seotud ettevõtjatelt kes on vajadusel valmis tähtaegasid pikendama. Samuti on omanikud nõus loobuma väljakuulutatud dividendidest 62 000 eurot. Sidusettevõtjatele antud pikaajaline laen 1 258 194 eurot on vajadusel võimalik osaliselt tagasi nõuda ka kiiremini kui 12. kuu jooksul alates bilansipäevast. Neid asjaolusid arvesse võttes ei teki juhtkonna hinnangul ettevõtte probleemide kohustiste tasumisega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mirco Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Mirco Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ Mirco Invest sidusettevõtja M5 OÜ kajastab oma aruannetes kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mis ei ole vastavuses OÜ Mirco Invest arvestuspõhimõtetega. RTJ 11 nõuete kohaselt tuleb kapitaliosaluse meetodi rakendamisel viia M5 OÜ finantsnäitajaid võrreldavaks, kuid seda ei ole tehtud. Ülevaatuse käigus ei suutnud me veenduda, kas sidusettevõtja M5 OÜ bilansilises väärtuses ja sellega seotud aruande kirjetel on vaja teha mistahes muudatusi.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Mirco Invest raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Mirco Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

E-Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, 50106 Tartu

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mirco Invest (registrikood: 10290074) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 782 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 844
Kokku	1 947 485
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 897 485
Kokku	1 947 485

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 782 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 844
Kokku	1 947 485
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 897 485
Kokku	1 947 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	6750	88.05%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	916	11.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
CT Invest OÜ	12207597	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ Raidor	10291168	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee