

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.11.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** MRX Invest OÜ

**registrikood:** 16365092

**tänavatalu nimi,** Kaselehe tee 10  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Laane küla

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 61703

**telefon:** +372 56230277, +372 5279298

**e-posti aadress:** mrxinvestoy@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

MRX Invest OÜ alustas tegevust 2021. aastal ja põhineb täielikult Eesti kapitalil.

Ettevõtte tegutseb peamiselt kinnisvaravaldkonnas. 2022. aastal toimusid investeeritud uutesse kinnisvaraobjektidesse.

MRX Invest OÜ-l on kinnisvarainvesteeringud, mis tagavad ettevõttele igakuise rendivoo.

2023. aastal on plaanis jätkata samal tegevusel ning suurendada müügitulu.

MRX Invest OÜ müügitulu aruandeaastal oli 5 959 eurot ja aruandeaasta kasum oli 1 886 eurot.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Osaühingu juhatamise eest eraldi tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 12.11.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 617           | 1 380         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>617</b>    | <b>1 380</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 75 385        | 31 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>75 385</b> | <b>31 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>76 002</b> | <b>32 380</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 71 100        | 30 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 674           | 38            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>71 774</b> | <b>30 038</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>71 774</b> | <b>30 038</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -158          | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 886         | -158          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 228</b>  | <b>2 342</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>76 002</b> | <b>32 380</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 12.11.2021 -<br>31.12.2022 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 5 959                      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -921                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 092                     |
| Muud ärikulud                               | -60                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 886</b>               |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 886</b>               |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 886</b>               |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

MRX Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtte kategooriasse ja koostab vastavalt sellele lühendatud raamatupidamise aruande.

Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

MRX Invest OÜ lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase arvestuse meetodist.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdsväärtus.

Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

Majandustegevuses aset leidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 12.11.2021   |
|-------------------|------------|--------------|
| Swedbank AS       | 617        | 1 380        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>617</b> | <b>1 380</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Lühiajaline laen omanikult - R. Puk  | 35 550     | 35 550                           |                     |             | 0            | 31.12.2023  |
| Lühiajaline laen omanikult - M. Sutt | 35 550     | 35 550                           |                     |             | 0            | 31.12.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 71 100     | 71 100                           |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 71 100     | 71 100                           |                     |             |              |             |

  

|                                      | 12.11.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |
| Lühiajaline laen omanikult - R. Puk  | 15 000     | 15 000                           |                     |             | 0            | 31.12.2022  |
| Lühiajaline laen omanikult - M. Sutt | 15 000     | 15 000                           |                     |             | 0            | 31.12.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 30 000     | 30 000                           |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 30 000     | 30 000                           |                     |             |              |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 12.11.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 674        | 38         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>674</b> | <b>38</b>  |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                                            | 12.11.2021 -<br>31.12.2022 | 12.11.2021 -<br>12.11.2021 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                               |                            |                            |
| Eesti                                                      | 5 959                      | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                 | <b>5 959</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>5 959</b>               | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                              |                            |                            |
| 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 5 959                      | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>5 959</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 12.11.2021 | Saadud laenud | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 30 000        | 0                           | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>30 000</b> | <b>0</b>                    |         |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 12.11.2021 | Saadud laenud | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 41 100        | 71 100        | 0                           | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>41 100</b> | <b>71 100</b> | <b>0</b>                    |         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2023

**MRX Invest OÜ (registrikood: 16365092) 12.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO SUTT         | Juhatuse liige     | 23.01.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -158         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 886        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 728</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 728        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 728</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5959            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Rene Puk       | 38503112742                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| Marko Sutt     | 38007212720                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56230277         |
| Mobiiltelefon   | +372 5279298          |
| E-posti aadress | mrxinvestoy@gmail.com |