

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.10.2022

ärinimi: OÜ MAAK INVEST

registrikood: 11092956

tänav a nimi, Nurmenuku tee

maja number: 9

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74016

telefon: +372 5046904, +372 6098904

faks: +372 6098904

e-posti aadress: agu.koppa@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 10 Tulumaks	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maak Invest OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks 2022.a. majandusaastal oli finantseerimis - ja investeerimistegevus.

Maak Invest OÜ majandusaasta kahjum oli 172 eurot (2021: kasum 18 379 eurot).

Majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Majandusaastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud.

2022/2023. aastal on ettevõttel plaanis soetada uusi finantsinvesteeringuid tulude teenimise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.10.2022	31.10.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 397	41 286	
Finantsinvesteeringud	44 935	52 623	2
Nõuded ja ettemaksed	15 856	11 221	3
Kokku käibevarad	102 188	105 130	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 531	6 247	3
Kinnisvarainvesteeringud	119 444	123 845	5
Kokku põhivarad	120 975	130 092	
Kokku varad	223 163	235 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 872	6 231	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 872	6 231	
Kokku kohustised	1 872	6 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 651	207 800	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172	18 379	7
Kokku omakapital	221 291	228 991	
Kokku kohustised ja omakapital	223 163	235 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.11.2021 - 31.10.2022	01.11.2020 - 31.10.2021	Lisa nr
Müügitulu	12 000	6 000	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 377	-2 413	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 401	-2 567	6
Ärikasum (kahjum)	5 222	1 020	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 722	19 113	10
Intressitulud	668	2 217	
Muud finantstulud ja -kulud	-115	-115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 053	22 235	
Tulumaks	-1 225	-3 856	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172	18 379	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maak Invest 2021/2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

OÜ Maak Invest on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses. Investeeringud aktsiatesse ja võlainstrumentidesse, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (antud laenud ning muud nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 25 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale (ja Äriseadustiku nõudele) on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2019. aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. oktoober 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.10.2020	36 342	36 342	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 281	16 281	9
31.10.2021	52 623	52 623	
Kajastatud õiglasest väärtuses	52 623	52 623	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 688	-7 688	9
31.10.2022	44 935	44 935	
Kajastatud õiglasest väärtuses	44 935	44 935	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.10.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 000	10 000		11
Laenunõuded	6 247	4 716	1 531	
Muud nõuded	1 140	1 140		
Intressinõuded	1 140	1 140		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 387	15 856	1 531	

	31.10.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 806	5 806		11
Laenunõuded	10 963	4 716	6 247	
Muud nõuded	699	699		
Intressinõuded	699	699		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 468	11 221	6 247	

2022: laenunõude 6 247 eurot tagastamise tähtaeg on 28.04.2024 ja lenu intressimäär on 5%.

2021: laenunõude 10 963 eurot tagastamise tähtaeg on 28.04.2024 ja laenu intressimäär on 5%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.10.2022	31.10.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 225	0
Üksikisiku tulumaks	527	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 752	0

Vaata lisa 6

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.10.2021			
Soetusmaksumus	16 400	110 012	126 412
Akumuleeritud kulum	0	-2 567	-2 567
Jääkmaksumus	16 400	107 445	123 845
Amortisatsioonikulu	0	-4 401	-4 401
31.10.2022			
Soetusmaksumus	16 400	110 012	126 412
Akumuleeritud kulum	0	-6 968	-6 968
Jääkmaksumus	16 400	103 044	119 444

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.10.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Maksuvõlad	1 752	1 752	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 872	1 872	
	31.10.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad seotud osapooltele	6 111	6 111	11
Kokku võlad ja ettemaksed	6 231	6 231	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.10.2022	31.10.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	176 385	182 579
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	42 094	43 600
Kokku tingimuslikud kohustised	218 479	226 179

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.11.2021 - 31.10.2022	01.11.2020 - 31.10.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 000	6 000	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	6 000	
Kokku müügitulu	12 000	6 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	12 000	6 000	
Kokku müügitulu	12 000	6 000	11

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.11.2021 - 31.10.2022	01.11.2020 - 31.10.2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-7 688	16 281	2
Dividendid muudelt finantsinvesteeringutelt	2 966	2 832	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 722	19 113	

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	01.11.2021 - 31.10.2022		01.11.2020 - 31.10.2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	7 527	1 225	21 148	3 856
Eesti	7 527	1 225	21 148	3 856
Kokku	7 527	1 225	21 148	3 856

Aruandeaastal väljakuulutatud tavamääraga maksustatud dividendid 0 eurot (2021: 16 403 eurot) ja madalama maksumääraga maksustatud dividendid 7 527 eurot (2021: 4 745 eurot).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.10.2022	31.10.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	5 806	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	5 806	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 111	6
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 111	

ANTUD LAENUD	31.10.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.10.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	0	2 392	5 608	251	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 391	0	27 391	0	385	
Kokku antud laenud	35 391	0	29 783	5 608	636	

ANTUD LAENUD	31.10.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.10.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 608	0	1 608	4 000	224	3
Kokku antud laenud	5 608	0	1 608	4 000	224	

MÜÜDUD	01.11.2021 - 31.10.2022	01.11.2020 - 31.10.2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	6 000	0
Kokku müüdnud	12 000	6 000	0

OSTETUD	01.11.2021 - 31.10.2022	01.11.2020 - 31.10.2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	126 412
Kokku ostetud	0	0	126 412

Nõuded seotud osapooltega

2022: Laen summas 4 000 eurot, tagastamise tähtaeg 31.10.2023, intressimäär 4%, intressinõue 0 eurot.

Nõuded ostjate vastu 6000 eurot.

Vaata lisa 3.

2021: Laen summas 5 608 eurot, tagastamise tähtaeg 31.10.2022, intressimäär 4%, intressinõue 198 eurot.

Vaata lisa 3.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

OÜ MAAK INVEST (registrikood: 11092956) 01.11.2021 - 31.10.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KOPPA	Juhatuse liige	30.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.10.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172
Kokku	218 479
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-172
Kokku	-172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agu Koppa	34702010234	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6098904
Faks	+372 6098904
Mobiiltelefon	+372 5046904
E-posti aadress	agu.koppa@mail.ee