

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing MINERO

**registrikood:** 11583832

**tänavatalu nimi,** Lauka tee 4  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Sauga alevik

**vald:** Tori vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 85008

**telefon:** +372 5640408

**e-posti aadress:** arno@multivara.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Osaühing Minero alustas 2022 aastal põhitegevusena kinnisvara rendiga. 2022 aastal soetas ettevõtte kinnistu Tallinnasse väljarentimise eesmärgiga. 2023. majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

2022. aastal oli OÜ Minero müügitulu 750 eurot. OÜ Minero majandusaasta puhaskasumiks kujunes 342 eurot.

Ettevõtte hinnangul puuduvad valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seotud riskid. Osakapitali suurus on 2 556 eurot, mis koosneb kahest erineva suurusega osast. Osaühingul on üheliikmeline juhatuse liikmele 2022. aastal töötasusid ei makstud. Juhatuse liikme ametist lahkumisel või tagasiastumisel pole soodustusi ega tasusid ette nähtud.

Töötajatega töölepinguid sõlmitud ei ole ning töötasusid ei makstud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                        |                |              |         |
| Käibevarad                                   |                |              |         |
| Raha                                         | 842            | 906          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 878          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>842</b>     | <b>1 784</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 336 284        | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>336 284</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>337 126</b> | <b>1 784</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |              |         |
| Kohustised                                   |                |              |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |              |         |
| Laenukohustised                              | 335 000        | 0            | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>335 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>335 000</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -716           | -716         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 342            | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 126</b>   | <b>1 784</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>337 126</b> | <b>1 784</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022       | 2021     |
|---------------------------------------------|------------|----------|
| Müügitulu                                   | 750        | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -410       | 0        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>340</b> | <b>0</b> |
| Intressitulud                               | 2          | 0        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>342</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>342</b> | <b>0</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Minero 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) poolt väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele, kellel puudub vajadus koostada täismahus IFRS aruandeid.

OÜ Minero on koostanud väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest edaspidi lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudes kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud ruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

1. emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tütar- ja sidusettevõtjad;
3. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad);
4. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele;
5. eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 842        | 906        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>842</b> | <b>906</b> |

**Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2020</b>       | 0       |
| Ostud ja parendused     | 0       |
| <b>31.12.2021</b>       | 0       |
| Ostud ja parendused     | 336 284 |
| <b>31.12.2022</b>       | 336 284 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Omaniku antud laen               | 335 000    |                                   | 335 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 335 000    |                                   | 335 000             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 335 000    |                                   | 335 000             |             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | OÜ Multivara Invest |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2022     | 31.12.2021 |
|------------------------------|----------------|------------|
| Laenukohustised              |                |            |
| Emaettevõtja                 | 335 000        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>335 000</b> | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>335 000</b> | <b>0</b>                    | <b>335 000</b> |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     |
|------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 0          | 335 000        | 0                           | 335 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>335 000</b> | <b>0</b>                    | <b>335 000</b> |

| MÜÜDUD              | 2022       | 2021       |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Teenused   | Teenused   |
| Emaettevõtja        | 750        | 750        |
| <b>Kokku müüdid</b> | <b>750</b> | <b>750</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

**Osaühing MINERO (registrikood: 11583832) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARNO TALI          | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -716        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 342         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-374</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -374        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-374</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -716        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 342         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-374</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -374        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-374</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 750             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
| Multivara Invest OÜ | 10070257                                  | Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2350 EUR (Lihtomand)         |
| Urmas Kurgjärv      | 36102264222                               | Eesti                                            | 150 EUR (Lihtomand)          |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5640408      |
| E-posti aadress | arno@multivara.ee |