

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

tänavanimi, maja number: Künka tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harjumaa

postisihtnumber: 11614

telefon: +372 5177216

e-posti aadress: raivo@koitel.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

MR Valdusvara OÜ alustas tegevust 26.03.2013. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud elukondliku kinnisvara üürile andmine. Sama tegevusalaga planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Ettevõtte on alustatud osakapitali sissemakseta.

MR Valdusvara OÜ-l on üks juhatuse liiget. Juhatuse liikmele tasu 2022 aastal ei makstud. Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 254	6 419	2
Finantsinvesteeringud	7 483	17 392	3
Kokku käibevarad	8 737	23 811	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 273	30 749	4
Kinnisvarainvesteeringud	33 008	26 081	6
Materiaalsed põhivarad	16 132	8 281	7
Kokku põhivarad	82 413	65 111	
Kokku varad	91 150	88 922	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 939	9 002	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 939	9 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 000	46 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	46 000	46 000	
Kokku kohustised	53 939	55 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	47 000	47 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 080	-17 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 291	4 393	
Kokku omakapital	37 211	33 920	
Kokku kohustised ja omakapital	91 150	88 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	23 387	21 729	10
Muud äritulud	112	3 757	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 061	-1 899	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 953	-14 972	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 957	-4 222	6,7
Muud ärikulud	-3 308	0	
Ärikasum (kahjum)	3 220	4 393	
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-3	-6	
Muud finantstulud ja -kulud	74	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 291	4 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 291	4 393	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MR Valdusvara OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

MR Valdusvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

MR Valdusvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 75

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad. Samuti tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol	1 254	6 419
Kokku raha	1 254	6 419

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	1 794	9 736	11 530
Soetamine	0	1 512	1 512
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	4 350	0	4 350
31.12.2021	6 144	11 248	17 392
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-2 787	-7 122	-9 909
31.12.2022	3 357	4 126	7 483

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	üle 5 aasta
Laenunõuded	33 200	33 200
Muud nõuded	73	73
Intressinõuded	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 273	33 273
	31.12.2021	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 000	30 000
Ettemaksed	749	749
Tulevaste perioodide kulud	749	749
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 749	30 749

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	228
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	228

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	26 750	26 750
Amortisatsioonikulu	-669	-669
31.12.2021		
Soetusmaksumus	26 750	26 750
Akumuleeritud kulum	-669	-669
Jääkmaksumus	26 081	26 081
Ostud ja parendused	9 602	9 602
Amortisatsioonikulu	-2 675	-2 675
31.12.2022		
Soetusmaksumus	36 352	36 352
Akumuleeritud kulum	-3 344	-3 344
Jääkmaksumus	33 008	33 008

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	4 894	19 542	24 436
Akumuleeritud kulum	0	-2 477	-13 171	-15 648
Jääkmaksumus	0	2 417	6 371	8 788
Ostud ja parendused		699	1 956	2 655
Amortisatsioonikulu		-960	-2 202	-3 162
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	5 592	18 646	24 238
Akumuleeritud kulum	0	-3 436	-12 521	-15 957
Jääkmaksumus	0	2 156	6 125	8 281
Ostud ja parendused	748	429	9 988	11 165
Amortisatsioonikulu	-390	-790	-2 101	-3 281
Muud muutused		-32	-1	-33
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 903	4 568	25 158	33 629
Akumuleeritud kulum	-3 545	-2 805	-11 147	-17 497
Jääkmaksumus	358	1 763	14 011	16 132

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	46 000			46 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	46 000			46 000	
Laenukohustised kokku	46 000			46 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	46 000			46 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	46 000			46 000	
Laenukohustised kokku	46 000			46 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 638	3 638	
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	3 101	3 101	
Saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 939	7 939	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	758	758	
Maksuvõlad	228	228	5
Muud võlad	7 516	7 516	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 002	9 002	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 387	21 729
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 387	21 729
Kokku müügitulu	23 387	21 729
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	22 116	19 780
Konsultatsioonid	1 271	1 949
Kokku müügitulu	23 387	21 729

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 200	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 200	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 000	46 000
Kokku laenukohustised	46 000	46 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 291
Kokku	-9 789
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 789
Kokku	-9 789

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 291
Kokku	-9 789
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 789
Kokku	-9 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22116	94.57%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Koitel	37601160295	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Margit Koitel	47706240315	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177216
E-posti aadress	raivo@koitel.ee