

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MB RÜHM OÜ

registrikood: 16095111

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: marko.baars@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MB Rühm OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, arendus, müük ja rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 428	5 144	
Finantsinvesteeringud	14 101	34 848	
Nõuded ja ettemaksed	559 915	477 618	2
Varud	251 618	102 400	3
Kokku käibevarad	827 062	620 010	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	319 495	287 270	5
Materiaalsed põhivarad	6 686	23 504	
Kokku põhivarad	326 181	310 774	
Kokku varad	1 153 243	930 784	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 062	7 337	
Võlad ja ettemaksed	133 185	105 416	
Kokku lühiajalised kohustised	162 247	112 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 790	85 346	
Kokku pikaajalised kohustised	77 790	85 346	
Kokku kohustised	240 037	198 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 685	440 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 521	288 410	
Kokku omakapital	913 206	732 685	
Kokku kohustised ja omakapital	1 153 243	930 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	152 208	171 539	
Muud äritulud	60 767	201 524	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 701	-45 865	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 874	-23 095	
Tööjõukulud	-11 571	-8 100	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 819	-4 200	
Muud ärikulud	-3 108	-8 504	
Ärikasum (kahjum)	120 902	283 299	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 457	0	
Intressitulud	67 266	23 987	
Intressikulud	-9 094	-3 029	
Muud finantstulud ja -kulud	-10	-4 597	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 521	299 660	
Tulumaks	0	-11 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 521	288 410	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MB Rühm OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Finantsvarasid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varuna kajastatakse müügi eesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglase väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast 3-5 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. MB Rühm OÜ-s loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 450	11 450
Ostjatelt laekumata arved	11 450	11 450
Laenunõuded	528 950	528 950
Muud nõuded	17 350	17 350
Intressinõuded	17 350	17 350
Ettemaksed	2 165	2 165
Tulevaste perioodide kulud	766	766
Muud makstud ettemaksed	1 399	1 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	559 915	559 915
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 130	12 130
Ostjatelt laekumata arved	12 130	12 130
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	616	616
Laenunõuded	458 912	458 912
Muud nõuded	5 228	5 228
Intressinõuded	5 228	5 228
Ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide kulud	732	732
Kokku nõuded ja ettemaksed	477 618	477 618

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	251 618	102 400
Kinnistud	251 618	102 400
Kokku varud	251 618	102 400

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Antud laen 1	25 000	25 000	9%	EUR
Antud laen 2	189 800	189 800	18%	EUR
Antud laen 3	219 150	219 150	3,5%	EUR
Antud laen 4	95 000	95 000	18%	EUR
Laenunõuded	528 950	528 950		

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Antud laen 1	25 000	25 000	9%	EUR
Antud laen 2	86 500	86 500	18%	EUR
Antud laen 3	216 950	216 950	3,5%	EUR
Antud laen 4	95 000	95 000	18%	EUR
Antud laen 5	35 462	35 462	18%	EUR
Laenunõuded	458 912	458 912		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	152 996
Ostud ja parendused	36 770
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	97 504
31.12.2022	287 270
Ostud ja parendused	23 395
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 100
Müügid	-15 270
31.12.2023	319 495

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 400	9 056
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 953	1 502

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	6 090
Sotsiaalmaksud	2 871	2 010
Kokku tööjõukulud	11 571	8 100
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	433 250	356 111
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 000	95 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	528 250	451 111
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	127 019	19 000
Kokku võlad ja ettemaksed	127 019	19 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	139 000	597 350	397 438	338 912	15 222
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	95 000	0	95 000	8 760
Kokku antud laenud	139 000	692 350	397 438	433 912	23 982

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	338 912	314 300	245 162	408 950	43 956
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 000	0	0	95 000	18 810
Kokku antud laenud	433 912	314 300	245 162	503 950	62 766

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	122 765	161 284	0
Kokku müüdnud	122 765	161 284	0

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	-1 323	19 654	21 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	-14 700	0	14 700
Kokku ostetud	-16 023	19 654	36 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	6 090

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

MB RÜHM OÜ (registrikood: 16095111) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	23.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	728 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 521
Kokku	909 206
Jaotamine	
Kokku	909 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	122765	80.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29443	19.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.baars@gmail.com