

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MarHaus Invest OÜ

registrikood: 12513897

tänavu/talu nimi, Jalaka tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90509

telefon: +372 5248786

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Marhaus Invest tegeleb enda ja renditud kinnisvara haldamisega. Firma asutati 2013.a. augustis. Välja renditakse kortereid Tartus ja Haapsalus.

2023. a müügitulu oli 27,8 tuh eurot. Eelmisel majandusaastal 20,5 tuh eurot.

2023.a. soetusi kinnisvarasse ei tehtud

2024.a. jätkatakse tavapärase tegevusega.

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 616	3 318	
Finantsinvesteeringud	12 963	11 215	2
Nõuded ja ettemaksed	822	407	3
Kokku käibevarad	15 401	14 940	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	81 761	84 473	4
Kokku põhivarad	81 761	84 473	
Kokku varad	97 162	99 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 400	64 000	5
Võlad ja ettemaksed	12 843	11 440	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 243	75 440	
Kokku kohustised	70 243	75 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 973	21 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946	2 943	
Kokku omakapital	26 919	23 973	
Kokku kohustised ja omakapital	97 162	99 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	27 765	21 698	8
Muud äritulud	14	76	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 110	-16 235	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 712	-1 332	
Ärikasum (kahjum)	957	4 207	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 024	-1 212	2
Muud finantstulud ja -kulud	-35	-52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 946	2 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946	2 943	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MarHaus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

MarHaus Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Bilansis kajastuvad ostjatelt laekumata arved on hinnatus lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt

hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna MarHaus Invest OÜ ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osaühingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kasumiaruandes on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid

ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Kalendriaastas jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist väiksem või sellega võrdne, maksustatakse määraga 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

MarHaus Invest OÜ on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks omanikke ja juhtkonda.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	8 795	8 795
Soetamine	3 848	3 848
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 428	-1 428
31.12.2022	11 215	11 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 748	1 748
31.12.2023	12 963	12 963

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	504	504
Ostjatelt laekumata arved	504	504
Ettemaksed	318	318
Tulevaste perioodide kulud	318	318
Kokku nõuded ja ettemaksed	822	822
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	238	238
Ostjatelt laekumata arved	238	238
Ettemaksed	169	169
Tulevaste perioodide kulud	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	407	407

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-5 527	-5 527
Jääkmaksumus	84 473	84 473
Amortisatsioonikulu	-2 712	-2 712
31.12.2023		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-8 239	-8 239
Jääkmaksumus	81 761	81 761

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 334	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 274	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult	29 000	29 000			0	euro	2024
MarDent Kesklinna Hambakliinik	28 400	28 400			0	euro	2024
Lühiajalised laenud kokku	57 400	57 400					
Laenukohustised kokku	57 400	57 400					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult	19 000	19 000			0	euro	2023
MarDent Kesklinna Hambakliinik	45 000	45 000			0	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	64 000	64 000					
Laenukohustised kokku	64 000	64 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177	
Võlad seotud osapooltele	10 500	10 500	11
Saadud ettemaksed	1 166	1 166	
Muud saadud ettemaksed	1 166	1 166	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 843	12 843	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	998	998	
Võlad seotud osapooltele	9 454	9 454	11
Saadud ettemaksed	988	988	
Muud saadud ettemaksed	988	988	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 440	11 440	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
2 osa a` 1250 eurot. Osaühing asutati kapitali sisse maksmata.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 765	21 698
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 765	21 698
Kokku müügitulu	27 765	21 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldamine	27 765	21 698
Kokku müügitulu	27 765	21 698

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulud	10 703	8 563
Majandamiskulud	12 041	3 597
Teenused	1 265	1 408
Muud	101	2 667
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 110	16 235

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 400	64 000
Kokku laenukohustised	57 400	64 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	9 454
Kokku võlad ja ettemaksed	10 500	9 454

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	47 000	64 000
Kokku laenukohustised	17 000	47 000	64 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 000	10 000	16 600	57 400
Kokku laenukohustised	64 000	10 000	16 600	57 400

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 600	9 000
Kokku müüdnud	9 600	9 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

MarHaus Invest OÜ (registrikood: 12513897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO OLENKO	Juhatuse liige	09.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 946
Kokku	26 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27765	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248786
E-posti aadress	marko olenko@gmail.com