

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MG Haldus OÜ

registrikood: 14206596

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Sääse tn 12-13

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 7121844

e-posti aadress: selenegrupp@yahoo.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

MG Haldus OÜ alustas tegevust 17.02.2017.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendus, haldamine ja rentimine. 2023. aastal teeniti rendi- ja kommunaaltulu 65 817 eur (2022: 62 984 eur).

Ettevõttel on 1 juhatuse liige, kellele 2023.aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 080	132 802	
Kokku käibevarad	33 080	132 802	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	379 258	318 522	2
Kinnisvarainvesteeringud	44	2 037	3
Materiaalsed põhivarad	39 684	19 294	
Kokku põhivarad	418 986	339 853	
Kokku varad	452 066	472 655	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 672	2 065	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 672	2 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 575	359 308	4
Võlad ja ettemaksed	0	19 294	5
Kokku pikaajalised kohustised	343 575	378 602	
Kokku kohustised	345 247	380 667	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 988	37 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 831	49 799	
Kokku omakapital	106 819	91 988	
Kokku kohustised ja omakapital	452 066	472 655	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	65 817	62 984	7
Muud äritulud	11 739	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 882	-29 744	
Tööjõukulud	-607	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 963	-10 001	
Muud ärikulud	-9 574	0	
Ärikasum (kahjum)	17 530	23 239	
Intressitulud	143	7	
Intressikulud	-2 374	-3 808	
Muud finantstulud ja -kulud	-468	30 361	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 831	49 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 831	49 799	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MG Haldus OÜ (edaspidi "Ettevõtja") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

MG Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes, mis on ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena käsitletakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse maksukohustisi ja rentnike deposiitide summasid.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodil ei võeta tegelikke vara väärtuse muutusi arvesse ning kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus saab suureneda ainult siis, kui kinnisvarale tehakse parendusi. Jooksva remondi ja hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludes nende tekkimise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	15
Transpordivahendid	5

Rendid

Lepingu sõlmimisel hindab Ettevõtte, kas leping on rendileping või kas leping sisaldab endas renti. Leping on rendileping (või sisaldab endas renti), kui leping annab õiguse kontrollida ja kasutada kindlaksmääratud vara teatud aja jooksul tasu eest. Hindamaks, kas leping annab õiguse kontrollida ning kasutada vara, kasutab ettevõtte IFRS 16 rendi definitsiooni.

Neid arvestuspõhimõtteid rakendatakse lepingutele, mis on sõlmitud 1.jaanuaril 2019 või hiljem.

Ettevõtte kui rentnik

Rendikomponenti sisaldava lepingu sõlmimisel või muutmisel jaotab Ettevõtte lepingus sisalduva tasu igale rendikomponendile selle eraldiseisva hinna alusel.

Ettevõtte kajastab kasutusõiguse vara ja vastavat rendikohustist kõigi rendikokkulepete korral, milles ta on rentnik, välja arvatud lühiajaline rent (määratletud rendina, mille rendiperiood on kuni 12 kuud) ja väheväärtuslike varade rent (näiteks tahvelarvutid ja telefonid). Nende rentide puhul kajastab ettevõtte rendimakseid rendiperioodi jooksul lineaarselt tegevuskuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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, mille kohaselt korrigeeritakse kohustise soetusmaksumust väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Ettevõtte eemaldab finantskohustise oma finantsseisundi aruandest siis ja ainult siis, kui lepingus määratletud kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Rendi- ja kommunaaltulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liige.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruande lisades avalikustatud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	üle 5 aasta
Laenuõuded	379 258	379 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 258	379 258
	31.12.2022	üle 5 aasta
Laenuõuded	318 522	318 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 522	318 522

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	194 900	194 900
Akumuleeritud kulum	-51 647	-51 647
Jääkmaksumus	143 253	143 253
Müügid	-185 000	-185 000
Amortisatsioonikulu	43 784	43 784
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-7 863	-7 863
Jääkmaksumus	2 037	2 037
Amortisatsioonikulu	-1 993	-1 993
31.12.2023		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 856	-9 856
Jääkmaksumus	44	44

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 817	62 984

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	343 575	0	0	343 575
Pikaajalised laenud kokku	343 575	0	0	343 575
Laenukohustised kokku	343 575	0	0	343 575

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	359 308	0	0	359 308
Pikaajalised laenud kokku	359 308	0	0	359 308
Laenukohustised kokku	359 308	0	0	359 308

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	257	257	0
Saadud ettemaksed	1 415	1 415	0
Kapitalirendi varade rendimaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 672	1 672	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Saadud ettemaksed	2 065	2 065	0
Kapitalirendi varade rendimaksed	19 294	0	19 294
Kokku võlad ja ettemaksed	21 359	2 065	19 294

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 817	62 984
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 817	62 984
Kokku müügitulu	65 817	62 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja kommunaaltulud	65 817	62 984
Kokku müügitulu	65 817	62 984

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	454	0
Sotsiaalmaksud	153	0
Kokku tööjõukulud	607	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	14 370	14 370
Kokku laenukohustised	14 370	14 370

MG Haldus OÜ ei maksnud 2023. aastal juhatajale palka ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

MG Haldus OÜ (registrikood: 14206596) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE REINHAUS	Juhatuse liige	30.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 831
Kokku	101 819

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65817	100.00%	Jah