

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MR Valdusvara OÜ

registrikood: 12444848

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Künka tn 5

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 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 2023 aastal ei makstud. Juhatuse liikme ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	620	1 254	2
Finantsinvesteeringud	7 390	7 483	3
Nõuded ja ettemaksed	10	0	4
Kokku käibevarad	8 020	8 737	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 421	33 273	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	33 008	6
Materiaalsed põhivarad	15 114	16 132	7
Kokku põhivarad	48 535	82 413	
Kokku varad	56 555	91 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 032	7 939	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 032	7 939	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 900	46 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 900	46 000	
Kokku kohustised	16 932	53 939	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	24 500	47 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 788	-13 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 911	3 291	
Kokku omakapital	39 623	37 211	
Kokku kohustised ja omakapital	56 555	91 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 614	23 387	10
Muud äritulud	34 082	112	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 719	-3 061	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 005	-7 953	
Tööjõukulud	-451	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 942	-5 957	
Muud ärikulud	-17 819	-3 308	
Ärikasum (kahjum)	24 760	3 220	
Intressikulud	-5	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	156	74	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 911	3 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 911	3 291	

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 Toimkonna 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	620	1 254
Kokku raha	620	1 254

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-316	223	-93
31.12.2023	3 041	4 349	7 390

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	5
Laenunõuded	33 200	0	33 200	
Muud nõuded	221	0	221	
Intressinõuded	221	0	221	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 431	10	33 421	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	33 200	0	33 200	
Muud nõuded	73	0	73	
Intressinõuded	73	0	73	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 273	0	33 273	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	8	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	10	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Müügid	-33 008	-33 008
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	57 000	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	0	11 821	11 821
Amortisatsioonikulu	-358	-671	-3 272	-4 301
Müügid (jääkmaksumuses)			-8 538	-8 538
31.12.2023				
Soetusmaksumus	3 903	4 568	27 127	35 598
Akumuleeritud kulum	-3 903	-3 476	-13 105	-20 484
Jääkmaksumus	0	1 092	14 022	15 114

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolte vahel	5 900			5 900	EUR
Pikaajalised laenud kokku	5 900			5 900	
Laenukohustised kokku	5 900			5 900	

	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 264	3 264	
Võlad töövõtjatele	21	21	
Maksuvõlad	10	10	5
Muud võlad	7 737	7 737	
Muud viitvõlad	7 737	7 737	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 032	11 032	

	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	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 614	23 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 614	23 387
Kokku müügitulu	30 614	23 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 148	22 116
Konsultatsioonid	2 466	1 271
Kokku müügitulu	30 614	23 387

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	337	0
Sotsiaalmaksud	114	0
Kokku tööjõukulud	451	0

Ettevõttes on tööl üks osakoormusega töötaja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 200	3 200
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 900	46 000
Kokku laenukohustised	5 900	46 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

MR Valdusvara OÜ (registrikood: 12444848) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 911
Kokku	15 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 123
Kokku	15 123

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 911
Kokku	15 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 123
Kokku	15 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28148	91.94%	Jah