

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Lehiste pst 15-2

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 56665009

e-posti aadress: vaneliivjoe@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2023 – 31.12.2023 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73	5	2
Nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637	3
Kokku käibevarad	20 710	20 642	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 263	2 416	4
Kinnisvarainvesteeringud	478 611	478 611	5
Kokku põhivarad	480 874	481 027	
Kokku varad	501 584	501 669	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 127	151 127	
Võlad ja ettemaksed	58 881	58 668	6
Kokku lühiajalised kohustised	210 008	209 795	
Kokku kohustised	210 008	209 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	132 085	132 085	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 977	161 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-298	-4 373	
Kokku omakapital	291 576	291 874	
Kokku kohustised ja omakapital	501 584	501 669	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	5 109	4 222	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56	-368	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 777	-6 673	10
Muud ärikulud	-1 422	-1 425	12
Ärikasum (kahjum)	-146	-4 244	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-152	-129	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-298	-4 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-298	-4 373	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega tütaretevõtte omakapitalis toimunud muutustes. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütaretevõtte kahjumis ületab tütaretevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütaretevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis vastavat kohustist.

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	73	5
Kokku raha	73	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 234	1 234
Muud nõuded	19 403	19 403
Intressinõuded	19 403	19 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 234	1 234
Muud nõuded	19 403	19 403
Intressinõuded	19 403	19 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 263	2 416
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 263	2 416

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	478 611
31.12.2022	478 611
31.12.2023	478 611

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 109	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	313	313
Muud võlad	27 967	27 967
Intressivõlad	27 711	27 711
Muud viitvõlad	256	256
Muud võlad ja ettemaksed	30 601	30 601
Kokku võlad ja ettemaksed	58 881	58 881
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	209	209
Muud võlad	27 967	27 967
Intressivõlad	27 711	27 711
Muud viitvõlad	256	256
Muud võlad ja ettemaksed	30 492	30 492
Kokku võlad ja ettemaksed	58 668	58 668

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	125 343	125 582
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 336	31 395
Kokku tingimuslikud kohustised	156 679	156 977

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 109	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	4 222
Kokku muud äritulud	5 109	4 222

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	2 786	2 798
Kütus	2 786	2 798
Mitmesugused bürookulud	65	358
Muud	926	3 517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 777	6 673

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	1 422	1 425
Kokku muud ärikulud	1 422	1 425

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	20 637	20 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 637	20 637

Seotud osapooltega tehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-298
Kokku	156 679
Katmine	
Kokku	156 679

katta kahjum varasemast kasumist