

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing MRF Consulting

registrikood: 11035958

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 22

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 7120199

e-posti aadress: marco.bolandrina@mrfgroup.ee

veebilehe aadress: mrfgroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

MRF Consulting OÜ

2023. majandusaasta tegevusaruanne

MRF Consulting OÜ asutas Tallinnas 2004. aasta aprillis osaühinguna Marco Bolandrina algomakapitaliga 40 000 krooni. Ettevõtte põhitegevusalaks on

1. konsultatsiooniteenuste osutamine kinnisvaratööstuses
2. kinnisvara ost, müük ja haldamine

MRF Consulting OÜ 2023. aastal töötajaid ei olnud. Kogu ettevõtte teenuseid on pakkunud kas välised sõltumatud tarnijad või ettevõtte asutaja ja juhatuse liige Marco Bolandrina. Hr Bolandrina ei ole 2023. aastal saanud hüvitist, välja arvatud kõigi tema teenuste osutamisega otseselt seotud kulude hüvitamine.

Ettevõtte omakapitali struktuur ei ole 2023. aasta jooksul muutunud. Juhatuse teeb ettepaneku 2023. majandusaasta kasumit aktsionäridele mitte jaotada.

Tallinn, 30.06.2024

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

MRF Consulting OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	363 644	282 878	
Finantsinvesteeringud	141 114	128 579	
Nõuded ja ettemaksed	30 161	35 152	
Kokku käibevarad	534 919	446 609	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	285 119	285 119	2
Finantsinvesteeringud	0	500	
Nõuded ja ettemaksed	512 500	622 833	
Kinnisvarainvesteeringud	953 968	599 718	
Kokku põhivarad	1 751 587	1 508 170	
Kokku varad	2 286 506	1 954 779	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	29 548	1 002	
Kokku lühiajalised kohustised	329 548	1 002	
Kokku kohustised	329 548	1 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 950 965	1 759 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 181	191 087	
Kokku omakapital	1 956 958	1 953 777	
Kokku kohustised ja omakapital	2 286 506	1 954 779	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	46 500	169 202	8
Muud äritulud	0	112 000	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-46 581	
Mitmesugused tegevuskulud	-119 912	-69 602	
Ärikasum (kahjum)	-73 412	165 019	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	66 440	7 846	
Intressitulud	21 422	18 222	
Intressikulud	-11 269	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 181	191 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 181	191 087	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRF Consulting 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 toodud erandile OÜ MRF Consulting vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest. Selle asemel on ettevõtte kasutanud raamatupidamise seadusest tulenevat õigust eitada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1

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

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pangas

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistess omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringute edasine kajastamine bilansis toim soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kuna investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

- (a) omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- (b) omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;
- (c) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- (d) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Tütarettevõtete tegevus kajastub emaettevõtte raamatupidamise aastaaruandes alates valitseva mõju tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Vastavalt eranditele mis on toodud raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 ei pea MRF Consulting OÜ koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent (nt vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalsete põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad materiaalsete põhivarade mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned ja ehitised 10-20 aastat
- Masinad ja seadmed 4-5 aastat
- Arvutid ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

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

2018.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

OÜ MRF Consulting aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
- tütarettevõtted
- sidusettevõtted.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	282 563	282 563	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	285 119	285 119	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11276662	OÜ Hauptstadt Investment	Eesti		100	100

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
HRB 11168 CB	FRASTEMA Immobilien GmbH	Saksamaa		33	33

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	300 000	300 000					
Laenukohustised kokku	300 000	300 000					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 563 317	1 560 772
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	390 829	390 193
Kokku tingimuslikud kohustised	1 954 146	1 950 965

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	41 202
Luksemburg	46 500	128 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 500	169 202
Kokku müügitulu	46 500	169 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	46 500	169 202
Kokku müügitulu	46 500	169 202

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	4 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 559
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 002
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 002

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	185 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	185 333

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	235 333	50 000	185 333	4 559
Kokku antud laenud	235 333	50 000	185 333	4 559
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	185 333	185 333	0	1 086
Kokku antud laenud	185 333	185 333	0	1 086

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

osaühing MRF Consulting (registrikood: 11035958) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	04.07.2024
Resolutsioon:	Aruande digitaalallkirjad Aruande lõpetamise kuupäev on 04.07.2024 OÜ MRF Consulting (registrikood: 11035958) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandes sisalduvate andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud: Allkirjastaja nimi Allkirjastaja roll Marco Bolandrina Juhatuse liige Allkirja andmise aeg 04.07.2024 Digital signatures of the report The date of completion of the report is 04.07.2024 OÜ MRF Consulting (registry code: 11035958) the accuracy of the data contained in the annual report 01.01.2023 - 31.12.2023 has been electronically confirmed by: Name of signatory Role of signatory Marco Bolandrina Board member Signed on 04.07.2024	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 950 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 181
Kokku	1 954 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 954 146
Kokku	1 954 146

MRF Consulting OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 3 181 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 3 181 EUR

The management board of MRF Consulting OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2023 in the amount of EUR 3 181 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 3 181 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 950 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 181
Kokku	1 954 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 954 146
Kokku	1 954 146

MRF Consulting OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 3 181 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 3 181 EUR

Mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 04.07.2024 otsusega

The management board of MRF Consulting OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2023 in the amount of EUR 3 181 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 3 181 EUR

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	46500	100.00%	Yes