

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: MRX Invest OÜ

registrikood: 16365092

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Laane küla,
Kaselehe tee 10

postisihthnumber: 61703

telefon: +372 56230277, +372 5279298

e-posti aadress: mrxinvestoy@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MRX Invest OÜ alustas tegevust 2021. aastal ja põhineb täielikult Eesti kapitalil.

Ettevõtte tegutseb peamiselt kinnisvaravaldkonnas. 2024. aastal toimusid investeerinud uutesse kinnisvaraobjektidesse.

MRX Invest OÜ-l on kinnisvarainvesteeringud, mis tagavad ettevõttele igakuise rendivoo.

2025. aastal on plaanis jätkata samal tegevusel ning suurendada müügitulu.

MRX Invest OÜ müügitulu aruandeaastal oli 55 869 eurot ja aruandeaasta kasum oli 28 452 eurot.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Osaühingu juhatamise eest eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 779	2 085	2
Nõuded ja ettemaksed	196	0	
Kokku käibevarad	2 975	2 085	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	191 500	162 250	3
Kokku põhivarad	191 500	162 250	
Kokku varad	194 475	164 335	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 234	746	
Kokku lühiajalised kohustised	1 234	746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 200	67 200	4
Võlad ja ettemaksed	1 400	200	
Kokku pikaajalised kohustised	68 600	67 400	
Kokku kohustised	69 834	68 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 689	1 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 452	91 961	
Kokku omakapital	124 641	96 189	
Kokku kohustised ja omakapital	194 475	164 335	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	55 869	47 635	6
Muud äritulud	0	57 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 250	-6 111	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 157	-6 563	
Ärikasum (kahjum)	28 462	91 961	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-156	0	
Intressitulud	146	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 452	91 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 452	91 961	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MRX Invest OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtte kategooriasse ja koostab vastavalt sellele lühendatud raamatupidamise aruande.

Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

MRX Invest OÜ lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase arvestuse meetodist.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdsväärtus.

Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

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

Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

Majandustegevuses aset leidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS	2 779	2 085
Kokku raha	2 779	2 085

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	75 385
Ostud ja parendused	35 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	57 000
Müügid	-5 135
31.12.2023	162 250
Ostud ja parendused	46 500
Müügid	-17 250
31.12.2024	191 500

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 742	7 635
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 059	5 460
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	35 127	40 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikult - R. Puk	33 600		33 600		0	EUR	31.12.2028
Pikaajaline laen omanikult - M. Sutt	33 600		33 600		0	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	67 200		67 200				
Laenukohustised kokku	67 200		67 200				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult - R. Puk		0					
Lühiajaline laen omanikult - M. Sutt		0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikult - R. Puk	33 600		33 600		0	EUR	31.12.2028
Pikaajaline laen omanikult - M. Sutt	33 600		33 600		0	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	67 200		67 200				
Laenukohustised kokku	67 200		67 200				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	1 234	267
Tagatised	1 400	679
Kokku võlad tarnijatele	2 634	946

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 869	47 635
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 869	47 635
Kokku müügitulu	55 869	47 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 742	7 635
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	35 127	40 000
Kokku müügitulu	55 869	47 635

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	57 000
Kokku muud äritulud	0	57 000

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 100	100	4 000	67 200	0
Kokku laenukohustised	71 100	100	4 000	67 200	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 200	0	0	67 200	0
Kokku laenukohustised	67 200	0	0	67 200	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

MRX Invest OÜ (registrikood: 16365092) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SUTT	Juhatuse liige	04.06.2025
RENE PUK	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 452
Kokku	122 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	35127	62.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	20742	37.13%	Ei