

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.07.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ MKJ Vara

registrikood: 16776872

postiaadress: Järva maakond, Türi vald, Oisu alevik, Estonia pst 2
postisihthnumber: 72301

telefon: +372 5143233

e-posti aadress: jmarrandi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevusvaldkond ja areng

MKJ Vara OÜ põhitegevuseks on finantsinvesteeringute teostamine ja seniste investeeringute haldamine. Ettevõtte alustas tegevust 2023. aastal ning jätkab tegutsemist samas valdkonnas.

Töötajad ja juhtimine

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ning tööjõukulusid ei tekkinud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Majanduskeskkonna mõju

Ettevõtte majandustulemusi mõjutavad globaalsed makromajanduslikud protsessid, sealhulgas finantsturgude volatiilsus, intressimäärade muutused ning geopoliitilised arengud. Need tegurid võivad mõjutada investeeringute väärtust ja tootlust.

Tulevikuplaanid

Ettevõtte plaanib jätkata ja laiendada oma tegevust finantsinvesteeringute valdkonnas, otsides uusi investeerimisvõimalusi ning optimeerides olemasolevat portfelli, et saavutada stabiilne ja jätkusuutlik tootlus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	13.07.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	41	0
Kokku käibevarad	41	0
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	100 221	100 000
Kokku põhivarad	100 221	100 000
Kokku varad	100 262	100 000
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	656	0
Kokku pikaajalised kohustised	656	0
Kokku kohustised	656	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000
Ülekurss	76 000	76 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394	0
Kokku omakapital	99 606	100 000
Kokku kohustised ja omakapital	100 262	100 000

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.07.2023 - 31.12.2024	Lisa nr
Muud äritulud	8	
Mitmesugused tegevuskulud	-306	
Ärikasum (kahjum)	-298	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-96	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2024.aasta raamatupidamise (edaspidi ettevõtte) aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määрусega.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte koostab väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest. Aruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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). Maad ei amortiseerita.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel ettevõttesisesel hindamisel, tuginedes kv.ee ja city24.ee portaalides olevate sarnaste parameetritega objektidele. Kui see ei ole võimalik, kasutatakse välise hindaja abi, kes võtab aluseks hiljuti toimunud tehingute hinnad sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, juhul kui varast ei teki eeldatavat tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse

lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda laenukasutuse kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel väikevahendina kuluks ning peetakse arvestust bilansiväliselt. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (laenukohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis

maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõttel on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist; kuid kohustuse lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulust kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamine toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi nr. 1 kirjetele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks 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 maksumääraks on 2025 aastal 22/78. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi varamaksu arvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel on valitsev või oluline mõju teise poole tegevust puudutavate otsuste üle.

Seotud osapooled on järgmised:

- omanikud
- tegevjuhtkond, nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted
- sidusettevõtted

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
13.07.2023	0	
Soetamine	100 000	100 000
13.07.2023	100 000	100 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
13.07.2023	100 000	100 000
Soetamine	317	317
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-96	-96
31.12.2024	100 221	100 221

OÜ MKJ Vara pikaajaline finantsinvesteering sisaldab endas:

1. Haldusettevõtte osa, mis on antud mitterahalise sissemaksena üle asutaja poolt ühingu. Lepingu eseme väärtuseks hindas ühingu juhatus 100000 eurot.
2. Energiaettevõtte aktsiaid väärtuses 317,12 eurot

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	13.07.2023 - 31.12.2024
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-96
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-96

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	13.07.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	656	0
Kokku laenukohustised	0	656	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

OÜ MKJ Vara (registrikood: 16776872) 13.07.2023 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MARRANDI	Juhatuse liige	09.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-394
Kokku	-394
Katmine	
Uue majandusaasta kasumi arvelt	394
Kokku	394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenused, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	EMTAK 2025	0		Jah