

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing Muratsi Maja

registrikood: 10892927

tänava/talu nimi, Kohtu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93812

telefon: +372 5052612, +372 5041376

e-posti aadress: maret@lihtnelaen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 7 Üldhalduskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Muratsi Maja OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja -vahendamine. Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal kahjuks puuduvad. Müüdi 4 krunti. Osaühingule kuulub Saaremaal, Kaarma vallas, Muratsi külas 19 kinnistut. 2023.a. OÜ Muratsi Maja töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 994	53 681	
Kokku käibevarad	35 994	53 681	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 050 000	1 042 000	2
Kokku põhivarad	1 050 000	1 042 000	
Kokku varad	1 085 994	1 095 681	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	433 111	565 428	3
Võlad ja ettemaksed	14 903	13 405	4
Kokku lühiajalised kohustised	448 014	578 833	
Kokku kohustised	448 014	578 833	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 048	589 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 132	-75 324	
Kokku omakapital	637 980	516 848	
Kokku kohustised ja omakapital	1 085 994	1 095 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	173 088	40 725	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-173 244	-48 168	6
Brutokasum (-kahjum)	-156	-7 443	
Üldhalduskulud	-2 704	-17 717	7
Muud äritulud	180 000	0	
Muud ärikulud	-3 211	-2 521	
Ärikasum (kahjum)	173 929	-27 681	
Intressitulud	876	2 316	
Intressikulud	-53 673	-49 959	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 132	-75 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 132	-75 324	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muratsi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Pangakontodel olevate (eur) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad Holostovi Kinnisvarahaldus AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja on Holostovi Kinnisvarahaldus AS, kelle poolt kehtestatud liimitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Kontsernikonto liikmete bilanssides kajastatakse raha arvelduskontol nõudena konto haldaja vastu. Kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena konto haldaja ees.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutamiseesmärgi. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Kahjum kinnisvara ümberhindlusest"/"Kasum kinnisvara ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

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 maksimisele 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ Muratsi Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 087 000
Müügid	-45 000
31.12.2022	1 042 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 000
Müügid	-172 000
31.12.2023	1 050 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-390	-407

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	433 111	433 111			10,5-12	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	433 111	433 111					
Laenukohustised kokku	433 111	433 111					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	547 050	547 050			10,5-12	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	547 050	547 050					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	18 378	18 378			10%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	18 378	18 378					
Laenukohustised kokku	565 428	565 428					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	870 000	1 042 000
Kokku	870 000	1 042 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	14 903	14 903
Kokku võlad ja ettemaksed	14 903	14 903
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	13 405	13 405
Kokku võlad ja ettemaksed	13 405	13 405

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 088	40 725
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 088	40 725
Kokku müügitulu	173 088	40 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	173 088	40 725
Kokku müügitulu	173 088	40 725

Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-172 000	-45 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	-390	-407
Muud	-854	-2 761
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-173 244	-48 168

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-202	-167
Muud	-2 502	-17 550
Kokku üldhalduskulud	-2 704	-17 717

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	29 765	47 452

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 229	6 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 994	53 681

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	18 378
Kokku laenukohustised	0	18 378

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	429 898	5 184	416 704	18 378	21 847
Kokku laenukohustised	429 898	5 184	416 704	18 378	21 847

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	18 378	0	18 378	0	0
Kokku laenukohustised	18 378	0	18 378	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

osaühing Muratsi Maja (registrikood: 10892927) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	17.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 132
Kokku	635 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	173088	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041376
Mobiiltelefon	+372 5052612
E-posti aadress	maret@lihtnelaen.ee