

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Moraga OÜ

registrikood: 12615579

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Veerenni tn 4-32

postisihthnumber: 10134

e-posti aadress: moraga.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Muud äritulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusaladeks kinnisvara rendile andmine ja ehitustööde pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	8 848	9 791		
Finantsinvesteeringud	47 037	38 977		
Nõuded ja ettemaksed	28 618	27 183		
Nõuded ostjate vastu	0	550		
Laenunõuded	28 610	26 625		2
Ettemaksed	8	8		
Kokku käibevarad	84 503	75 951		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500		
Laenunõuded	1 500	1 500		
Kinnisvarainvesteeringud	120 642	128 759	3	
Kokku põhivarad	122 142	130 259	3	
Kokku varad	206 645	206 210	3	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	10 752	22 949		
Kokku lühiajalised kohustised	10 752	22 949		
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	55 337	47 000		
Kokku pikaajalised kohustised	55 337	47 000		
Kokku kohustised	66 089	69 949		
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500		
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 261	125 447		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 295	10 814		
Kokku omakapital	140 556	136 261		
Kokku kohustised ja omakapital	206 645	206 210		

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	14 660	15 741	
Muud äritulud	0	5 137	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 875	-1 764	
Mitmesugused tegevuskulud	-393	-237	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 117	-8 118	
Ärikasum (kahjum)	4 275	10 759	
Intressitulud	20	65	
Intressikulud	0	-10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 295	10 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 295	10 814	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Moraga raamatupidamise aastaaruanne 2024. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Moraga kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. OÜ Moraga kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 7 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kuludena on kajastatud tekkepõhiselt OÜ Moraga tegevusega seotud kulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtte kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on

20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Moraga aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	30 110	28 610	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2026
Laenunõuded	30 110	28 610	1 500			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	28 125	26 625	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2026
Laenunõuded	28 125	26 625	1 500			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 176	162 353	163 529
Akumuleeritud kulum	0	-30 684	-30 684
Jääkmaksumus	1 176	131 669	132 845
Ostud ja parendused	4 032	0	4 032
Amortisatsioonikulu	0	-8 118	-8 118
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 208	162 353	167 561
Akumuleeritud kulum	0	-38 802	-38 802
Jääkmaksumus	5 208	123 551	128 759
Amortisatsioonikulu	0	-8 117	-8 117
31.12.2024			
Soetusmaksumus	5 208	162 353	167 561
Akumuleeritud kulum	0	-46 919	-46 919
Jääkmaksumus	5 208	115 434	120 642

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 660	15 741
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 525	-702

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	0	5 137
Kokku muud äritulud	0	5 137

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 089	69 949
Kokku laenukohustised	66 089	69 949

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2025

Moraga OÜ (registrikood: 12615579) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	07.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 295
Kokku	140 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 556
Kokku	140 556

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 295
Kokku	140 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 556
Kokku	140 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	14660	100.00%	Jah