

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 791	8 653	
Finantsinvesteeringud	38 977	35 367	
Nõuded ja ettemaksed	27 183	21 621	
Nõuded ostjate vastu	550	4 188	
Laenunõuded	26 625	17 425	2
Ettemaksed	8	8	
Kokku käibevarad	75 951	65 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500	
Laenunõuded	1 500	1 500	
Kinnisvarainvesteeringud	128 759	132 845	3
Kokku põhivarad	130 259	134 345	
Kokku varad	206 210	199 986	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 949	27 539	
Kokku lühiajalised kohustised	22 949	27 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 000	47 000	
Kokku pikaajalised kohustised	47 000	47 000	
Kokku kohustised	69 949	74 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 447	112 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814	12 558	
Kokku omakapital	136 261	125 447	
Kokku kohustised ja omakapital	206 210	199 986	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 741	34 692	
Muud äritulud	5 137	638	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 764	-14 292	
Mitmesugused tegevuskulud	-237	-442	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 118	-8 118	
Ärikasum (kahjum)	10 759	12 478	
Intressitulud	65	80	
Intressikulud	-10	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 814	12 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814	12 558	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Moraga raamatupidamise aastaaruanne 2023. 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 arvestatakse 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)

	31.12.2023	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			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	18 925	17 425	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2025
Laenunõuded	18 925	17 425	1 500			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 176	162 353	163 529
Akumuleeritud kulum	0	-22 566	-22 566
Jääkmaksumus	1 176	139 787	140 963
Amortisatsioonikulu	0	-8 118	-8 118
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

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 741	14 492
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-702	-832

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	5 137	638
Kokku muud äritulud	5 137	638

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 949	74 539
Kokku laenukohustised	69 949	74 539

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Moraga OÜ (registrikood: 12615579) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814
Kokku	136 261
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 261
Kokku	136 261

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 814
Kokku	136 261
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 261
Kokku	136 261

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15741	100.00%	Jah