

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Moraga OÜ

registrikood: 12615579

tänavanimi, maja ja korteri number: Veerenni tn 4-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Muud ärikulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusaladeks kinnisvara rendile andmine ja ehitustööde pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 653	2 431	
Finantsinvesteeringud	35 367	28 667	
Nõuded ja ettemaksed	21 621	23 776	
Nõuded ostjate vastu	4 188	1 488	
Laenunõuded	17 425	22 280	2
Ettemaksed	8	8	
Kokku käibevarad	65 641	54 874	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500	
Laenunõuded	1 500	1 500	
Kinnisvarainvesteeringud	132 845	140 963	3
Kokku põhivarad	134 345	142 463	
Kokku varad	199 986	197 337	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 539	37 275	
Võlad ja ettemaksed	0	173	
Võlad tarnijatele	0	23	
Muud saadud ettemaksed	0	150	
Kokku lühiajalised kohustised	27 539	37 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 000	47 000	
Kokku pikaajalised kohustised	47 000	47 000	
Kokku kohustised	74 539	84 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 889	97 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 558	15 611	
Kokku omakapital	125 447	112 889	
Kokku kohustised ja omakapital	199 986	197 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	34 692	27 383	
Muud äritulud	638	6 956	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 292	-8 246	
Mitmesugused tegevuskulud	-442	-876	
Tööjõukulud	0	-1 553	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 118	-8 118	
Muud ärikulud	0	-100	6
Ärikasum (kahjum)	12 478	15 446	
Intressitulud	80	180	
Intressikulud	0	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 558	15 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 558	15 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Moraga raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded 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 ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	23 780	22 280	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2025
Laenunõuded	23 780	22 280	1 500			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	9 661	162 353	172 014
Akumuleeritud kulum	0	-14 448	-14 448
Jääkmaksumus	9 661	147 905	157 566
Müügid	-8 485	0	-8 485
Amortisatsioonikulu	0	-8 118	-8 118
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 492	22 731
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-832	-2 615
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	14 000

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 515
Trahvid, viivised ja hüvitised	638	1 441
Kokku muud äritulud	638	6 956

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 168
Sotsiaalmaksud	0	385
Kokku tööjõukulud	0	1 553

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	-100
Kokku muud ärikulud	0	-100

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 539	84 275
Kokku laenukohustised	74 539	84 275

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 168

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Moraga OÜ (registrikood: 12615579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	25.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 558
Kokku	125 447
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 447
Kokku	125 447

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 558
Kokku	125 447
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 447
Kokku	125 447

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	20200	58.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14492	41.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Kasemets	38007034215	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moraga.ou@gmail.com