

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 431	4 172	
Finantsinvesteeringud	28 667	4 067	
Nõuded ja ettemaksed	23 776	12 826	
Nõuded ostjate vastu	1 488	1 488	
Laenunõuded	22 280	11 330	2
Ettemaksed	8	8	
Kokku käibevarad	54 874	21 065	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500	
Laenunõuded	1 500	1 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	140 963	157 566	3
Kokku põhivarad	142 463	159 066	
Kokku varad	197 337	180 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 275	34 053	
Võlad ja ettemaksed	173	1 800	
Võlad tarnijatele	23	50	
Muud saadud ettemaksed	150	1 750	
Kokku lühiajalised kohustised	37 448	35 853	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 000	47 000	
Kokku pikaajalised kohustised	47 000	47 000	
Kokku kohustised	84 448	82 853	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 278	67 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 611	29 429	
Kokku omakapital	112 889	97 278	
Kokku kohustised ja omakapital	197 337	180 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	27 383	20 060	
Muud äritulud	6 956	38 447	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 246	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-876	-3 408	
Tööjõukulud	-1 553	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 118	-7 825	
Muud ärikulud	-100	-19 364	6
Ärikasum (kahjum)	15 446	27 910	
Intressitulud	180	1 524	
Intressikulud	-15	-5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 611	29 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 611	29 429	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Moraga raamatupidamise aastaaruanne 2021. 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 Toimikonna 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 kasuliku 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	12 830	11 330	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2025
Laenunõuded	12 830	11 330	1 500			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	17 292	133 215	150 507
Akumuleeritud kulum	0	-6 924	-6 924
Jääkmaksumus	17 292	126 291	143 583
Ostud ja parendused	0	41 170	41 170
Müügid	-7 631	-11 731	-19 362
Amortisatsioonikulu	0	-7 825	-7 825
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 731	16 410
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 615	-1 407
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	14 000	38 212

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 515	38 212
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 441	210
Muud	0	25
Kokku muud äritulud	6 956	38 447

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 168	0
Sotsiaalmaksud	385	0
Kokku tööjõukulud	1 553	0

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-19 363
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1
Muud	-100	0
Kokku muud ärikulud	-100	-19 364

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 275	81 053
Kokku laenukohustised	84 275	81 053

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 168	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Moraga OÜ (registrikood: 12615579) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 611
Kokku	112 889
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 889
Kokku	112 889

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 611
Kokku	112 889
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 889
Kokku	112 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22731	83.01%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	4652	16.99%	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