

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Moraga OÜ

registrikood: 12615579

tänavatalu nimi, Veerenni tn 4-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Muud nõuded	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

2020 aastal firma põhitegevusaladeks oli ja on ruumide üürile andmine, ehitustööd.
2020 aastal oli OÜ Moraga müügitulu 20060 eurot.
2020 aasta müügitulu moodustab 84% tegevus Eesti turul ja 16% teenuste müük Soome firmadele.
2020. aastal ettevõttel ei olnud töötajaid ja palga väljamaksmist ei toimunud.
OÜ-u Moraga juhatus koosneb ühest liikmest.
2020.aastal juhatusele ei makstud tasu.
Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Ettevõtte 2020.aasta lõpetas kasumiga, mis moodustab 29429 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 172	2 533
Finantsinvesteeringud	4 067	0
Nõuded ja ettemaksed	12 826	5 528
Nõuded ostjate vastu	1 488	1 708
Muud nõuded	11 330	3 735
Ettemaksed	8	85
Kokku käibevarad	21 065	8 061
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500
Muud nõuded	1 500	1 500
Kinnisvarainvesteeringud	157 566	143 583
Kokku põhivarad	159 066	145 083
Kokku varad	180 131	153 144
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 053	36 895
Võlad ja ettemaksed	1 800	1 400
Võlad tarnijatele	50	0
Muud saadud ettemaksed	1 750	1 400
Kokku lühiajalised kohustised	35 853	38 295
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 000	47 000
Kokku pikaajalised kohustised	47 000	47 000
Kokku kohustised	82 853	85 295
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 849	30 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 429	37 644
Kokku omakapital	97 278	67 849
Kokku kohustised ja omakapital	180 131	153 144

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	20 060	43 477
Muud äritulud	38 447	43 830
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-23 435
Mitmesugused tegevuskulud	-3 408	-2 566
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 825	-5 290
Muud ärikulud	-19 364	-20 762
Ärikasum (kahjum)	27 910	35 254
Intressitulud	1 524	2 395
Intressikulud	-5	-5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 429	37 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 429	37 644

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Moraga 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Moraga OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

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 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 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	12 830	11 330	1 500			
Laenunõuded	12 830	11 330	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2025
Kokku muud nõuded	12 830	11 330	1 500			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 235	3 735	1 500	4%-5%	EUR	30.11.2022
Laenunõuded						
Kokku muud nõuded	5 235	3 735	1 500			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	19 126	106 429	125 555
Akumuleeritud kulum		-6 869	-6 869
Jääkmaksumus	19 126	99 560	118 686
Ostud ja parendused		50 949	50 949
Müügid	-1 834	-18 928	-20 762
Amortisatsioonikulu		-5 290	-5 290
31.12.2019			
Soetusmaksumus	17 292	133 215	150 507
Akumuleeritud kulum		-6 924	-6 924
Jääkmaksumus	17 292	126 291	143 583
Ostud ja parendused		41 170	41 170
Müügid	-7 631	-11 731	-19 362
Amortisatsioonikulu		-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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 410	10 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 407	-1 003
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	38 212	43 500

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	38 212	43 500
Trahvid, viivised ja hüvitised	210	330
Muud	25	0
Kokku muud äritulud	38 447	43 830

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2020 aastal firmal ei olnud tööjõukulusid.

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-19 363	-20 762
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	0
Kokku muud ärikulud	-19 364	-20 762

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 053	80 195

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted		22 200	2%	EUR	30.06.2019
Omaniku laen	7 114		0%	EUR	31.10.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2021

Moraga OÜ (registrikood: 12615579) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	02.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 429
Kokku	97 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 278
Kokku	97 278

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 429
Kokku	97 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 278
Kokku	97 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16410	81.80%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	3250	16.20%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	400	1.99%	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