

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Morix Kinnisvara OÜ

registrikood: 16152120

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik,
Vägeva tee 43/2-28

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: triinukas056@hotmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Morix Kinnisvara OÜ jätkas 2023.aastal kinnisvarainvesteeringute soetamisega ja endale kuuluvalt kinnisvaralt renditulu teenimisega. Järgneval aastal plaanib ettevõtte jätkata kinnisvara soetamist ja rendileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 958	42 839
Nõuded ja ettemaksed	1 388	1 381
Kokku käibevarad	8 346	44 220
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	416 550	323 651
Kokku põhivarad	416 550	323 651
Kokku varad	424 896	367 871
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 000	4 544
Kokku lühiajalised kohustised	2 000	4 544
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	356 687	325 436
Kokku pikaajalised kohustised	356 687	325 436
Kokku kohustised	358 687	329 980
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 391	13 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 318	21 637
Kokku omakapital	66 209	37 891
Kokku kohustised ja omakapital	424 896	367 871

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	58 179	44 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 937	-13 688
Mitmesugused tegevuskulud	-988	-685
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 921	-8 413
Muud ärikulud	-17	-217
Ärikasum (kahjum)	28 316	21 637
Intressitulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 318	21 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 318	21 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused. Morix Kinnisvara OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Morix Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid on hinnatud individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi ja tema maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on aruandeaasta jooksul kulusse kantud ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab ettevõtte kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses ja edaspidi kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse amortisatsioonimäära 2,5% aastas vastavalt eeldatavale kasulikule kasutuseale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe (1) aasta ja maksumusega üle 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe(1) aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse kas põhivaraks või kantakse kulusse vastavalt vara sihtotstarbe järgi. Amortisatsiooni arvestatakse põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi, rakendades masinatele ja seadmetele amortisatsioonimäära 20% aastas ning inventarile amortisatsioonimäära 10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Ettevõttele kuuluv vara antakse rendile võlaõigusliku lepingu alusel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustisi kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu on laekunud (panga intressid) või kui tulu laekumine on tõenäoline (antud laenude intressid) ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena kajastatakse väljaminekuid, mille eesmärk on teenida tulu ja neid kajastatakse tekkepõhiselt. Kuludid, mis on seotud tulevaste majandusperioodidega, kajastatakse bilansis real ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	356 687	325 436
Kokku laenukohustised	356 687	325 436

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318 336	7 100	325 436	
Kokku laenukohustised	318 336	7 100	325 436	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 436	59 255	28 004	356 687
Kokku laenukohustised	325 436	59 255	28 004	356 687

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Morix Kinnisvara OÜ (registrikood: 16152120) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORIS IKLA	Juhatuse liige	14.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 318
Kokku	63 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 391
Kokku	35 391

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 318
Kokku	63 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 391
Kokku	35 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58179	100.00%	Jah