

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maurus Kinnisvara OÜ

registrikood: 16163187

tänava/talu nimi, Tondi tn 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

e-posti aadress: margus@vulpinus.ee

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

Maurus Kinnisvara OÜ tegevusalaks on investeringud kinnisvaraprojektidesse.

Aruandeperioodil soetati üks kinnisvaraobjekt, mida planeeritakse müüa 2023.aastal.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	124	878
Nõuded ja ettemaksed	31 387	5 337
Kokku käibevarad	31 511	6 215
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	252 584	86 037
Kokku põhivarad	252 584	86 037
Kokku varad	284 095	92 252
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	184 600	88 400
Võlad ja ettemaksed	299	913
Kokku lühiajalised kohustised	184 899	89 313
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	95 880	0
Kokku pikaajalised kohustised	95 880	0
Kokku kohustised	280 779	89 313
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	5 000	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 561	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 623	-1 561
Kokku omakapital	3 316	2 939
Kokku kohustised ja omakapital	284 095	92 252

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	16.02.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-661
Mitmesugused tegevuskulud	-2 623	-900
Ärikasum (kahjum)	-2 623	-1 561
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 623	-1 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 623	-1 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maurus Kinnisvara OÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aruande koostamise tingimustele ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus. Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekt võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud jms). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljakuulutamise hetkel tulumaksu seaduses fikseeritud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt (aruande perioodil kehtiv tulumaksu määr oli 20/80 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke ;
- emaettevõtte;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maurus Credit OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	61 680	57 400
Kokku laenukohustised	61 680	57 400

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120

LAENUKOHUSTISED	16.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	0	78 900	21 500	57 400
Kokku laenukohustised	0	78 900	21 500	57 400
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	57 400	7 280	3 000	61 680
Kokku laenukohustised	57 400	7 280	3 000	61 680

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 200
Kokku ostetud		1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Maurus Kinnisvara OÜ (registrikood: 16163187) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS REBANE	Juhatuse liige	28.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 623
Kokku	-4 184
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-4 184
Kokku	-4 184

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maurus Credit OÜ	14316066	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus@vulpinus.ee