

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Muratsi Maja

registrikood: 10892927

tänavatänu nimi, Kohtu tn. 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93812

telefon: +372 5052612, +372 5041376

e-posti aadress: maret@lihtnelaen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Muratsi Maja OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja -vahendamine. Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal kahjuks puuduvad. Kinnistu müüke ei toimunud. Osaühingule kuulub Saaremaal, Kaarma vallas, Muratsi külas 28 kinnistut.

Seoses vahepealse kinnisvaraturu jahenemisega oleme peatanud aktiivse kommunikatsioonitrasside väljaehitamise. Jätkame kruntide turustamisega.

2013.a. OÜ Muratsi Maja töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 353	2 353	2
Nõuded ja ettemaksed	897	897	3
Kokku käibevara	3 250	3 250	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 209	3 037	3
Kinnisvarainvesteeringud	711 385	711 385	4
Kokku põhivara	713 594	714 422	
Kokku varad	716 844	717 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 973	10 569	5
Võlad ja ettemaksed	94 307	68 183	6
Kokku lühiajalised kohustused	105 280	78 752	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	261 133	261 133	5
Kokku pikaajalised kohustused	261 133	261 133	
Kokku kohustused	366 413	339 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 231	380 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 356	-5 387	
Kokku omakapital	350 431	377 787	
Kokku kohustused ja omakapital	716 844	717 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-471	-471	10
Brutokasum (-kahjum)	-471	-471	
Üldhalduskulud	-153	-339	11
Muud äritulud	0	22 058	9
Ärikasum (kahjum)	-624	21 248	
Intressikulud	-26 732	-26 635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 356	-5 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 356	-5 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-624	21 248
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-22 058
Kokku korrigeerimised	0	-22 058
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	624	569
Makstud intressid	0	-519
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 353	2 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 353	2 353

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	380 618	383 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 387	-5 387
31.12.2012	2 556	375 231	377 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-27 356	-27 356
31.12.2013	2 556	347 875	350 431

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muratsi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Pangakontodel olevate (eur) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad Holostovi Kinnisvarahaldus AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja on Holostovi Kinnisvarahaldus AS, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Kontsernikonto liikmete bilanssides kajastatakse raha arvelduskontol nõudena konto haldaja vastu. Kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena konto haldaja ees.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodes ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutamiseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Kahjum kinnisvara ümberhindlusest"/"Kasum kinnisvara ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade 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.

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.

Seotud osapooled

OÜ Muratsi Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2 353	2 353
Kokku raha	2 353	2 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 106	897	2 209
Ostjatelt laekumata arved	3 106	897	2 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 106	897	2 209

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 934	897	3 037
Ostjatelt laekumata arved	3 934	897	3 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 934	897	3 037

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	689 327
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	22 058
31.12.2012	711 385
31.12.2013	711 385

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-471	-471

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	261 133		261 133		10%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	261 133		261 133				
Muud laenukohustused							
Kontserni arveldukrediit	10 973	10 973			6%	EUR	2014
Muud laenukohustused kokku	10 973	10 973					
Laenukohustused kokku	272 106	10 973	261 133				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	261 133		261 133		10%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	261 133		261 133				
Muud laenukohustused							
Kontserni arveldukrediit	10 569	10 569			5%	EUR	2013
Muud laenukohustused kokku	10 569	10 569					
Laenukohustused kokku	271 702	10 569	261 133				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	94 307	94 307		
Intressivõlad	94 307	94 307		
Kokku võlad ja ettemaksed	94 307	94 307		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	68 183	68 183		
Intressivõlad	68 183	68 183		
Kokku võlad ja ettemaksed	68 183	68 183		

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	94 307	94 307		
Kokku muud võlad	94 307	94 307		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	68 183	68 183		
Kokku muud võlad	68 183	68 183		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
856		
850		
850		

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	22 058
Kokku muud äritulud	0	22 058

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-471	-471
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-471	-471

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-153	-206
Muud	0	-133
Kokku üldhalduskulud	-153	-339

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	366 414	339 885

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

osaühing Muratsi Maja (registrikood: 10892927) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	30.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 356
Kokku	347 875
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	347 875
Kokku	347 875

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Leedo	37409170020	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	13300 EEK
Vjatšeslav Leedo	35205210019	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	13400 EEK
aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Kohtu 1, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041376
Mobiiltelefon	+372 5052612
E-posti aadress	maret@lihtnelaen.ee