

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.05.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Maurus Kapital

registrikood: 14487247

tänava/talu nimi, Tondi tn 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

e-posti aadress: toomas@brandex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Maurus Kapital on loodud 11.05.2018. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on äripindade väljaüürimine.

Personal

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tegevuse eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmele lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aastal jätkame senist majandustegevust.

Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade riske

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	11.05.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 757	2 500	2
Kokku käibevarad	3 757	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	228 000	0	3
Kokku põhivarad	228 000	0	
Kokku varad	231 757	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 684	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 180	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 864	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 790	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	204 790	0	
Kokku kohustised	221 654	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 603	0	
Kokku omakapital	10 103	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	231 757	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	14 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-878	
Ärikasum (kahjum)	13 730	
Intressikulud	-4 417	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 710	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maurus Kapital 2018. aasta 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulise finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude-kulude koosseisus. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ Maurus Kapital aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke; eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	11.05.2018
Pangakonto	3 757	2 500
Kokku raha	3 757	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	228 000
31.12.2018	228 000

	11.05.2018 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 608	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	333	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 684	15 684					
Lühiajalised laenud kokku	15 684	15 684					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	204 790		204 790		3,8%	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	204 790		204 790				
Laenukohustised kokku	220 474	15 684	204 790				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Muud võlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 180	1 180

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

OÜ Maurus Kapital (registrikood: 14487247) 11.05.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	30.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 603
Kokku	7 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 603
Kokku	7 603

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 603
Kokku	7 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 603
Kokku	7 603

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maurus Credit OÜ	14316066	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@brandex.ee