

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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

2020. aastal jätkame senist majandustegevust.

Riskid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 412	3 757	2
Kokku käibevarad	3 412	3 757	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	308 000	308 000	3
Kokku põhivarad	308 000	308 000	
Kokku varad	311 412	311 757	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 276	96 684	4
Võlad ja ettemaksed	240	180	5
Kokku lühiajalised kohustised	93 516	96 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 513	204 790	4
Kokku pikaajalised kohustised	188 513	204 790	
Kokku kohustised	282 029	301 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 603	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 280	7 603	
Kokku omakapital	29 383	10 103	
Kokku kohustised ja omakapital	311 412	311 757	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	11.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	29 201	14 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 702	-878	
Ärikasum (kahjum)	27 499	13 730	
Intressikulud	-8 219	-4 417	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 710	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 280	7 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 280	7 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maurus Kapital 2019. 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 finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 õiglasel väärtuses, 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	3 412	3 757
Kokku raha	3 412	3 757

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	308 000
31.12.2018	308 000
31.12.2019	308 000

	2019	11.05.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 201	14 608
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	643	333

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	77 000	77 000					
Lühiajalised laenud kokku	77 000	77 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	204 789	16 276	188 513		3,8%	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	204 789	16 276	188 513				
Laenukohustised kokku	281 789	93 276	188 513				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	81 000	81 000					
Lühiajalised laenud kokku	81 000	81 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	220 474	15 684	204 790		3,8%	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	220 474	15 684	204 790				
Laenukohustised kokku	301 474	96 684	204 790				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	240	240

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	180	180

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	77 000	81 000

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	4 000

11.05.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	81 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2020

OÜ Maurus Kapital (registrikood: 14487247) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	05.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 280
Kokku	26 883
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 883
Kokku	26 883

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 280
Kokku	26 883
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 883
Kokku	26 883

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29201	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