

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing Muratsi Maja

registrikood: 10892927

tänavu/talu nimi, Kohtu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93812

telefon: +372 5052612, +372 5041376

e-posti aadress: maret@lihtnelaen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Muud võlad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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.

2019.a. OÜ Muratsi Maja töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	720 000	711 385
Kokku põhivarad	720 000	711 385
Kokku varad	720 000	711 385
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 504	13 992
Võlad ja ettemaksed	129 048	86 052
Kokku lühiajalised kohustised	144 552	100 044
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	429 898	429 898
Kokku pikaajalised kohustised	429 898	429 898
Kokku kohustised	574 450	529 942
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 643	222 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 893	-44 144
Kokku omakapital	145 550	181 443
Kokku kohustised ja omakapital	720 000	711 385

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-475	-475
Brutokasum (-kahjum)	-475	-475
Üldhalduskulud	-144	-144
Muud äritulud	8 615	0
Ärikasum (kahjum)	7 996	-619
Intressitulud	0	276
Intressikulud	-43 889	-43 801
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 893	-44 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 893	-44 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muratsi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

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 liimitide 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 kasutamiseesmärgi. 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).

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 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 suurus 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	711 385
31.12.2018	711 385
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 615
31.12.2019	720 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-475	-475

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	429 898		429 898		10%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	429 898		429 898				
Muud laenukohustised							
Kontserni arveldukrediit	15 504	15 504			6%	eur	2020
Muud laenukohustised kokku	15 504	15 504					
Laenukohustised kokku	445 402	15 504	429 898				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	429 898		429 898		10%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	429 898		429 898				
Muud laenukohustised							
Kontserni arveldukrediit	13 992	13 992			6%	EUR	2019
Muud laenukohustised kokku	13 992	13 992					
Laenukohustised kokku	443 890	13 992	429 898				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	129 048	129 048
Intressivõlad	129 048	129 048
Kokku võlad ja ettemaksed	129 048	129 048

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	86 052	86 052
Intressivõlad	86 052	86 052
Kokku võlad ja ettemaksed	86 052	86 052

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	129 048	129 048
Kokku muud võlad	129 048	129 048
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	86 052	86 052
Kokku muud võlad	86 052	86 052

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-475	-475
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-475	-475

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-144	-144
Kokku üldhalduskulud	-144	-144

Lisa 9 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

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	574 450	529 942

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

osaühing Muratsi Maja (registrikood: 10892927) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	19.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 893
Kokku	142 750

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vjatšeslav Leedo	35205210019	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	938 EUR (Lihtomand)
Kristjan Leedo	37409170020	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	931 EUR (Lihtomand)
VTM Projekt OÜ	12697822	Eesti	186 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Eesti	745 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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