

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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. Juhatusel liikmele tegevuse eest tasu ei makstud. Juhatusel liikmele lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. aastal jätkame senist majandustegevust.

## Riskid

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5 821          | 3 412          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 109            | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 930</b>   | <b>3 412</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 308 000        | 308 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>308 000</b> | <b>308 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>313 930</b> | <b>311 412</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 93 938         | 93 276         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 240            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>93 938</b>  | <b>93 516</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 171 575        | 188 513        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>171 575</b> | <b>188 513</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>265 513</b> | <b>282 029</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 26 882         | 7 603          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 035         | 19 280         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>48 417</b>  | <b>29 383</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>313 930</b> | <b>311 412</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 27 899        | 29 201        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 238        | -1 702        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 661</b> | <b>27 499</b> |         |
| Intressikulud                               | -7 626        | -8 219        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 035</b> | <b>19 280</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 035</b> | <b>19 280</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Maurus Kapital 2020. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

### 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 omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse 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-aastasel 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)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto        | 5 821        | 3 412        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 821</b> | <b>3 412</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2018              | 308 000 |
| 31.12.2019              | 308 000 |
| 31.12.2020              | 308 000 |

|                                                 | 2020   | 2019   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 27 899 | 29 201 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 638    | 643    |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 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                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 77 000     | 77 000                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 188 513    | 16 938                            | 171 575             |             | 3,8%         | EUR         | 24.05.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 188 513    | 16 938                            | 171 575             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 265 513    | 93 938                            | 171 575             |             |              |             |             |

  

|                                  | 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                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 77 000     | 77 000                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 204 789    | 16 276                            | 188 513             |             | 3,8%         | EUR         | 24.05.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 204 789    | 16 276                            | 188 513             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 281 789    | 93 276                            | 188 513             |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 0          | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |

  

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 240        | 240            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>240</b> | <b>240</b>     |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 77 000     | 77 000     |

**Laenud**

| 2019         | Saadud laenude tagasimaksed |
|--------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja |                             |
| Emaettevõtja | 4 000                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

**OÜ Maurus Kapital (registrikood: 14487247) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOOMAS TÕLDSEPP    | Juhatuse liige     | 17.05.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 26 882        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 035        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 917</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 45 917        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 917</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 26 882        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 035        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 917</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 45 917        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>45 917</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 27899           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | toomas@brandex.ee |