

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Moreelo OÜ

registrikood: 14045383

tänava/talu nimi, Saialille tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 5295301

e-posti address: imre@villaare.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 | 8 |
| Lisa 4 Laenukohustised | 9 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksud | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 11 |
| Aruande allkirjad | 13 |

Tegevusaruanne

Moreelo OÜ tegeleb korterite üürimisega ja kinnisvara arendamisega. Plaanis on ettevõttel juurde osta kortereid üürimise eesmärgil. Ettevõttel töötajaid ei ole. Aastal 2021 juhatusele ei ole tasusid makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 34 359 | 20 288 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 106 724 | 13 365 | |
| Varud | 15 317 | 0 | |
| Kokku käibevarad | 156 400 | 33 653 | |
| Põhivarad | | | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 471 220 | 397 056 | 3 |
| Materiaalsed põhivarad | 1 280 | 1 725 | |
| Kokku põhivarad | 472 500 | 398 781 | |
| Kokku varad | 628 900 | 432 434 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 53 800 | 8 966 | 4 |
| Võlad ja ettemaksud | 355 138 | 305 267 | 5 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 408 938 | 314 233 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 77 024 | 30 226 | 4 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 77 024 | 30 226 | |
| Kokku kohustised | 485 962 | 344 459 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 | |
| Registreerimata osakapital | 2 500 | 2 500 | |
| Sissemaksmata osakapital | -2 500 | -2 500 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 85 331 | 66 339 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 55 107 | 19 136 | |
| Kokku omakapital | 142 938 | 87 975 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 628 900 | 432 434 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 | Lisa nr |
|---|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu | 88 703 | 84 315 | 6 |
| Muud äritulud | 0 | 28 | |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -15 603 | -46 281 | |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 513 | -8 899 | 7 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -9 911 | -8 536 | |
| Muud ärikulud | 0 | -6 | |
| Ärikasum (kahjum) | 57 676 | 20 621 | |
| Intressitulud | 3 | 3 | |
| Intressikulud | -2 572 | -1 488 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 55 107 | 19 136 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 55 107 | 19 136 | |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Moreelo OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse

vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 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

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto | 34 359 | 20 288 |
| Kokku raha | 34 359 | 20 288 |

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod | | | |
|------------------------|----------|------------------------------------|---------|
| | Ehitised | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku |
| 31.12.2019 | | | |
| Soetusmaksumus | 410 494 | | 410 494 |
| Akumuleeritud kulum | -5 228 | | -5 228 |
| Jääkmaksumus | 405 266 | | 405 266 |
| Amortisatsioonikulu | -8 210 | | -8 210 |
| 31.12.2020 | | | |
| Soetusmaksumus | 410 494 | | 410 494 |
| Akumuleeritud kulum | -13 438 | | -13 438 |
| Jääkmaksumus | 397 056 | | 397 056 |
| Ostud ja parendused | 75 381 | 8 248 | 83 629 |
| Amortisatsioonikulu | -9 465 | | -9 465 |
| 31.12.2021 | | | |
| Soetusmaksumus | 485 876 | 8 248 | 494 124 |
| Akumuleeritud kulum | -22 904 | 0 | -22 904 |
| Jääkmaksumus | 462 972 | 8 248 | 471 220 |

| | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 27 105 | 17 000 |

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | |
| Eraisikud | 53 800 | 53 800 | | | | 2022 |
| Lühiajalised laenud kokku | 53 800 | 53 800 | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | |
| Finantsasutused | 77 024 | 0 | 77 024 | | | 2027 |
| Pikaajalised laenud kokku | 77 024 | | 77 024 | | | |
| Laenukohustised kokku | 130 824 | 53 800 | 77 024 | | | |

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | |
| Eraisikud | 4 800 | 4 800 | | | EUR | 2021 |
| Lühiajalised laenud kokku | 4 800 | 4 800 | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | |
| Finantsasutused | 34 392 | 4 166 | 30 226 | | EUR | 2023 |
| Pikaajalised laenud kokku | 34 392 | 4 166 | 30 226 | | | |
| Laenukohustised kokku | 39 192 | 8 966 | 30 226 | | | |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------|---------------|---------------|
| Ehitised | 74 840 | 76 340 |
| Kokku | 74 840 | 76 340 |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 2 556 | 2 556 |
| Maksuvõlad | 484 | 484 |
| Muud võlad | 1 048 | 1 048 |
| Muud viitvõlad | 1 048 | 1 048 |
| Saadud ettemaksed | 351 050 | 351 050 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 355 138 | 355 138 |
| | | |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 425 | 425 |
| Maksuvõlad | 1 720 | 1 720 |
| Muud võlad | 2 672 | 2 672 |
| Muud viitvõlad | 2 672 | 2 672 |
| Saadud ettemaksed | 300 450 | 300 450 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 305 267 | 305 267 |

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 88 703 | 84 315 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 88 703 | 84 315 |
| Kokku müügitulu | 88 703 | 84 315 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Kinnisvara üürimine | 33 774 | 66 815 |
| Juhtimisteenused | 49 677 | 17 500 |
| Muud tulud | 5 252 | 0 |
| Kokku müügitulu | 88 703 | 84 315 |

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Muud | 5 513 | 8 899 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 5 513 | 8 899 |

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|--------------|
| Nõuded ja ettemaksud | | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 92 231 | 5 000 |
| Kokku nõuded ja ettemaksud | 92 231 | 5 000 |
| Laenukohustised | | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 53 800 | 4 800 |
| Kokku laenukohustised | 53 800 | 4 800 |

| ANTUD LAENUD | 31.12.2019 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | 31.12.2020 |
|--|------------|--------------|----------------------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Kokku antud laenud | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |

| ANTUD LAENUD | 31.12.2020 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | 31.12.2021 |
|--|--------------|---------------|----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 000 | 87 231 | 0 | 92 231 |
| Kokku antud laenud | 5 000 | 87 231 | 0 | 92 231 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 800 | 0 | 20 000 | 4 800 |
| Kokku laenukohustised | 24 800 | 0 | 20 000 | 4 800 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|--|--------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 800 | 60 000 | 11 000 | 53 800 |
| Kokku laenukohustised | 4 800 | 60 000 | 11 000 | 53 800 |

| MÜÜDUD | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| | Teenused | Teenused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 950 | 17 500 |
| Kokku müüdid | 14 950 | 17 500 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Moreelo OÜ (registrikood: 14045383) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IMRE SOOSAAR | Juhatuse liige | 29.06.2022 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2021 |
|--|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 85 331 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 55 107 |
| Kokku | 140 438 |
| Jaotamine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 140 438 |
| Kokku | 140 438 |

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2021 |
|--|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 85 331 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 55 107 |
| Kokku | 140 438 |
| Jaotamine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 140 438 |
| Kokku | 140 438 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine | 7022 | 49677 | 56.00% | Jah |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 33774 | 38.08% | Ei |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Imre Soosaar | 37103062735 | Eesti | 2500 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon | +372 5295301 |
| E-posti aadress | imre@villaare.ee |