

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Murika Rannaküla OÜ

registrikood: 10590505

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 78
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13520

telefon: +372 6720357

faks: +372 6727254

e-posti aadress: info@vintselle.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022. aastal tegeles ettevõtte Murika Rannaküla OÜ arendusprojekti arendusega ja toimus aktiivne müük Saaremaal.

2022. aastal teenis ettevõtte müügitulu 100 tuhat eurot (2021. aastal 834 tuhat eurot).

Aruandeaasta puhaskahjum oli 71,6 tuhat eurot (2021. aastal puhaskasum oli 111 tuhat eurot).

Aruandeperioodil ettevõttes töötajad puudusid ning tasusid ei arvestatud.

Juhatuse liikmele 2022. aastal tasusid ei makstud.

Olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2023. majandusaastal näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 545	9 337	2
Nõuded ja ettemaksed	7 504	67 948	3,5
Kokku käibevarad	60 049	77 285	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	132 550	149 600	6
Kokku põhivarad	132 550	149 600	
Kokku varad	192 599	226 885	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 991	7 657	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	44 991	7 657	
Kokku kohustised	44 991	7 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Ülekurss	296 550	296 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 888	-213 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 619	111 032	
Kokku omakapital	147 608	219 228	
Kokku kohustised ja omakapital	192 599	226 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	100 000	833 846	9
Muud äritulud	19	19	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 917	-332 962	10
Mitmesugused tegevuskulud	-150 675	-368 998	
Muud ärikulud	-17 050	0	
Ärikasum (kahjum)	-71 623	131 905	
Intressitulud	8	13	
Intressikulud	-4	-20 886	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 619	111 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 619	111 032	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Murika Rannaküla OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud

tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub alates 2019. aastast määr 14/86. 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide välja maksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte majandusaasta aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto EUR	52 545	9 337
Kokku raha	52 545	9 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 504	7 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 504	7 504
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 600	64 600
Ostjatelt laekumata arved	64 600	64 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 348	3 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 948	67 948

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	0	64 600
Ostjatelt laekumata arved	0	64 600
Kokku nõuded ostjate vastu	0	64 600

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 504	0	3 348	7 653
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 504	0	3 348	7 653

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	247 700
Müügid	-98 100
31.12.2021	149 600
Müügid	-17 050
31.12.2022	132 550

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	100 000	833 846

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 991	44 991
Kokku võlad ja ettemaksed	44 991	44 991
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4	4
Maksuvõlad	7 653	7 653
Kokku võlad ja ettemaksed	7 657	7 657

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 000	833 846
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 000	833 846
Kokku müügitulu	100 000	833 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute müük	100 000	822 474
Edasi müüdnud ehitusteenused	0	11 372
Kokku müügitulu	100 000	833 846

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	98 100
Alltöövõtutööd	3 478	220 445
Projekteerimisteenused	0	12 300
Maamaks	439	1 464
Muud	0	653
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 917	332 962

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vintselle OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Vintselle OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	45 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	45 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	95 974	40 000	135 974	0	8 732
Kokku laenukohustised	95 974	40 000	135 974	0	8 732

OSTETUD	2022			2021
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	0	150 032	0	360 000
Kokku ostetud	0	150 032	0	360 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Murika Rannaküla OÜ (registrikood: 10590505) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SEIMAN	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 619
Kokku	-174 507

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 619
Kokku	-174 507

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	100000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VINTSELLE	10506798	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720357
Faks	+372 6727254
E-posti aadress	info@vintselle.ee