

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osühing Muratsi Maja

registrikood: 10892927

tänava/talu nimi, Kohtu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 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 Müügitulu	9
Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 7 Üldhalduskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Muratsi Maja OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja -vahendamine. Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal kahjuks puuduvad. Müüdi 1 krunt. Osaühingule kuulub Saaremaal, Kaarma vallas, Muratsi külas 23 kinnistut. 2022.a. OÜ Muratsi Maja töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	53 681	116 754
Kokku käibevarad	53 681	116 754
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 042 000	1 087 000
Kokku põhivarad	1 042 000	1 087 000
Kokku varad	1 095 681	1 203 754
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	565 428	0
Võlad ja ettemaksed	13 405	181 684
Kokku lühiajalised kohustised	578 833	181 684
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	429 898
Kokku pikaajalised kohustised	0	429 898
Kokku kohustised	578 833	611 582
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 372	104 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 324	485 102
Kokku omakapital	516 848	592 172
Kokku kohustised ja omakapital	1 095 681	1 203 754

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	40 725	155 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-48 168	-103 854
Brutokasum (-kahjum)	-7 443	51 146
Üldhalduskulud	-17 717	-202
Muud äritulud	0	469 856
Muud ärikulud	-2 521	-84
Äriksaum (kahjum)	-27 681	520 716
Intressitulud	2 316	654
Intressikulud	-49 959	-36 268
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75 324	485 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 324	485 102

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.

Nõuded ja ettemaksud

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 kasutamiseesmäärke. 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 akumulieeritud 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	
31.12.2020	720 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	469 856
Müügid	-102 856
31.12.2021	1 087 000
Müügid	-45 000
31.12.2022	1 042 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-407	-475

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	547 050	547 050			10,5-12	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	547 050	547 050					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	18 378	18 378			10%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	18 378	18 378					
Laenukohustised kokku	565 428	565 428					

	31.12.2021	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	2024
Pikaajalised laenud kokku	429 898		429 898				
Laenukohustised kokku	429 898		429 898				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 042 000	1 087 000
Kokku	1 042 000	1 087 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	13 405	13 405
Kokku võlad ja ettemaksed	13 405	13 405

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	30 230	30 230
Muud võlad	151 454	151 454
Intressivõlad	151 454	151 454
Kokku võlad ja ettemaksed	181 684	181 684

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 725	155 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 725	155 000
Kokku müügitulu	40 725	155 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	40 725	155 000
Kokku müügitulu	40 725	155 000

Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-45 000	-102 856
Riiklikud ja kohalikud maksud	-407	-475
Muud	-2 761	-523
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-48 168	-103 854

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-167	-202
Muud	-17 550	0
Kokku üldhalduskulud	-17 717	-202

Lisa 8 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	47 452	116 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 452	116 754

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	151 453
Kokku võlad ja ettemaksed	0	151 453

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	18 378	429 898
Kokku laenukohustised	18 378	429 898

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	429 898	429 898	35 467
Kokku laenukohustised	429 898	429 898	35 467

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	429 898	5 184	416 704	18 378	21 847
Kokku laenukohustised	429 898	5 184	416 704	18 378	21 847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

osaühing Muratsi Maja (registrikood: 10892927) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 324
Kokku	514 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	40725	100.00%	Jah

Sidevahendid

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