

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maurus Kinnisvara OÜ

registrikood: 16163187

tänava/talu nimi, Tondi tn 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

e-posti aadress: margus@vulpinus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Maurus Kinnisvara OÜ on asutatud 16.02.2021 ja tegemist on esimese majandusaasta kohta koostatud aruandega.

Maurus Kinnisvara OÜ tegevusalaks on investeeringud kinnisvaraprojektidesse.

Aruandeaastal teostati ettemakse kinnisvara eest.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	16.02.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	878	2 500
Nõuded ja ettemaksed	5 337	0
Kokku käibevarad	6 215	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	86 037	0
Kokku põhivarad	86 037	0
Kokku varad	92 252	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	88 400	0
Võlad ja ettemaksed	913	0
Kokku lühiajalised kohustised	89 313	0
Kokku kohustised	89 313	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	2 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561	0
Kokku omakapital	2 939	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	92 252	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.02.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-661
Mitmesugused tegevuskulud	-900
Ärikasum (kahjum)	-1 561
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maurus Kinnisvara OÜ 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aruande koostamise tingimustele ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus. Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekt võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud jms). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljakuulutamise hetkel tulumaksu seaduses fikseeritud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt (aruande perioodil kehtiv tulumaksu määr oli 20/80 netodividendidest). 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke ;
- b. emaettevõtte;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maurus Credit OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	16.02.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	57 400	0
Kokku laenukohustised	57 400	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	0
Kokku võlad ja ettemaksed	120	0

LAENUKOHUSTISED	16.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	78 900	21 500	57 400	0
Kokku laenukohustised	0	78 900	21 500	57 400	0

OSTETUD	16.02.2021 - 31.12.2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900
Kokku ostetud	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Maurus Kinnisvara OÜ (registrikood: 16163187) 16.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS REBANE	Juhatuse liige	28.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561
Kokku	-1 561
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-1 561
Kokku	-1 561

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maurus Credit OÜ	14316066	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus@vulpinus.ee