

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärinimi: Murukodu OÜ

Registrikood: 12838004

Tänavanimi, Muru tn 2-5
maja ja korteri number:

Linn: Tartu linn, Tartu linn

Vald: Tartu linn

Maakond: Tartu maakond

Postisihthumber: 50303

Telefon: +372 5128153

E-posti aadress: merbachmartin@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Murukodu OÜ tegeleb kinnisvara investeringutega.

2020a kaasas Murukodu OÜ kapitali, et renoveerida ja arendada välja Muru 2, Tartu asuv 8 korteriga kortermaja.

2021a

Muru 2 kortermaja arendus ja renoveerimine on staadiumis, kus sai alustada korterite broneerimist. Murukodu kaasas veel kapitali renoveerimiseks.

2021a müüdi 3 korterit ning tagastati osaliselt laenud.

2022a müüdi veel kortereid. Aastaks 2023 on planeeritud viimaste käesoleva projekti korterite müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 133	130
Nõuded ja ettemaksed	8 698	8 579
Varud	535	5 354
Kokku käibevarad	12 366	14 063
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 233	2 233
Kinnisvarainvesteeringud	51 979	59 404
Materiaalsed põhivarad	249 070	153 683
Kokku põhivarad	303 282	215 320
Kokku varad	315 648	229 383
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 507	76 160
Võlad ja ettemaksed	16 386	68 743
Kokku lühiajalised kohustised	23 893	144 903
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	148 559	33 559
Kokku pikaajalised kohustised	148 559	33 559
Kokku kohustised	172 452	178 462
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 422	-63 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 274	112 397
Kokku omakapital	143 196	50 921
Kokku kohustised ja omakapital	315 648	229 383

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	132 424	205 459
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 840	-68 181
Mitmesugused tegevuskulud	-6 941	-9 330
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 238	-9 301
Ärikasum (kahjum)	93 405	118 647
Intressikulud	-1 131	-6 250
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 274	112 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 274	112 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Murukodu OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lühendatud aruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena 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.

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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või muud ärikulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

OÜ Murukodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Murukodu OÜ (registrikood: 12838004) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MERBACH	Juhatuse liige	26.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 274
Kokku	140 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132424	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5128153
E-posti aadress	merbachmartin@gmail.com