

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Morris Kapital OÜ

registrikood: 16124690

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Tapri tn 11

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: kerli@morris.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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Morris Kapital OÜ põhitegevus aastal 2023. oli on kinnisvara üürileandmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 491	6 180
Nõuded ja ettemaksed	12 657	9 455
Kokku käibevarad	28 148	15 635
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	581 847	666 749
Kokku põhivarad	581 847	666 749
Kokku varad	609 995	682 384
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	42 414	44 645
Võlad ja ettemaksed	11 744	22 100
Kokku lühiajalised kohustised	54 158	66 745
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	409 503	533 695
Kokku pikaajalised kohustised	409 503	533 695
Kokku kohustised	463 661	600 440
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 444	42 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 390	37 172
Kokku omakapital	146 334	81 944
Kokku kohustised ja omakapital	609 995	682 384

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	78 188	89 320
Muud äritulud	38 733	847
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 915	-18 795
Mitmesugused tegevuskulud	-2 864	-3 865
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 215	-11 980
Ärikasum (kahjum)	85 927	55 527
Intressikulud	-21 550	-18 356
Muud finantstulud ja -kulud	13	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 390	37 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 390	37 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Morris Kapital OÜ 2023. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Kui järgnevad arvestuspõhimõtted ei sätesta teisiti, on raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenu nõuded). Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 allahindlused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	7 aastat

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning lühiajalisi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse summat edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

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 perioodil.

Kommunaalteenuste osutamisest saadud tulu (so. elektrienergia, soojaenergia, vesi jne) saldeeritakse kommunaalteenuste pakkujate poolt esitatud teenuste kuluga.

Kulud

Kommunaalteenuste osutamisest saadud tulu (so. elektrienergia, soojaenergia, vesi jne) saldeeritakse kommunaalteenuste pakkujate poolt esitatud teenuste kuluga.

Seotud osapooled

Morris Kapital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 298	633 220	663 518
Akumuleeritud kulum	0	-6 876	-6 876
Jääkmaksumus	30 298	626 344	656 642
Ostud ja parendused		21 672	21 672
Amortisatsioonikulu		-11 565	-11 565
31.12.2022			
Soetusmaksumus	30 298	654 891	685 189
Akumuleeritud kulum	0	-18 440	-18 440
Jääkmaksumus	30 298	636 451	666 749
Ostud ja parendused		4 580	4 580
Müügid		-79 267	-79 267
Amortisatsioonikulu		-10 215	-10 215
31.12.2023			
Soetusmaksumus	30 298	577 105	607 403
Akumuleeritud kulum	0	-25 556	-25 556
Jääkmaksumus	30 298	551 549	581 847

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 308	79 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 498	-23 291
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	118 000	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen kinnisvara tagatisel	250 317	22 414	227 903		2,99%+6 kuu euribor	EUR	24.11.2027
Laen 2	28 800	5 400	23 400		3,11%	EUR	04.04.2029
Laen 3	52 800	9 600	43 200		2,73%	EUR	04.07.2029
Laen 4	110 000	5 000	105 000		2,05%	EUR	04.09.2034
Laen 5	10 000	0		10 000	0	EUR	04.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	451 917	42 414	399 503	10 000			
Laenukohustised kokku	451 917	42 414	399 503	10 000			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen kinnisvara tagatisel	216 340	20 045	196 295		4,2%+6 kuu euribor	EUR	20.10.2026
Laen 1	55 400	9 600	38 400	7 400	3,11%	EUR	04.09.2028
Laen 2	34 200	5 400	21 600	7 200	3,11%	EUR	04.04.2029
Laen 3	62 400	9 600	38 400	14 400	2,73%	EUR	04.07.2029
Laen 4	150 000	0	11 000	139 000	2,05%	EUR	04.09.2034
Laen 5	60 000	0	0	60 000	0	EUR	04.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	578 340	44 645	305 695	228 000			
Laenukohustised kokku	578 340	44 645	305 695	228 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	0	30 298
Ehitised	383 586	385 641
Kokku	383 586	415 939

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	677	676
Kokku nõuded ja ettemaksed	677	676
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	24 600
Kokku laenukohustised	20 000	24 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	90	90

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 600	337 400
Kokku laenukohustised	181 600	337 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	392 000	0	30 000	362 000	7 936
Kokku laenukohustised	392 000	0	30 000	362 000	7 936

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	362 000	0	160 400	201 600	5 103
Kokku laenukohustised	362 000	0	160 400	201 600	5 103

MÜÜDUD	2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		21 502	
Kokku müüdud	4 500	21 502	5 417

OSTETUD	2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35	959	
Kokku ostetud	35	959	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Morris Kapital OÜ (registrikood: 16124690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI VISLAPUU	Juhatuse liige	28.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 390
Kokku	143 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	143 834
Kokku	143 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76308	97.60%	Jah