

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: MURETU KINNISVARA OÜ

registrikood: 14359064

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Õismäe tee 2-72

postisihthnumber: 13511

e-posti aadress: muretu.kinnisvara@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

MURETU KINNISVARA OÜ tegeleb enda või renditud kinnisvara üürileandmisega. Aastal 2024 üüris MURETU KINNISVARA OÜ välja kokku 4 korterit. 3 korterit kuuluvad ettevõtte omanikule (Alekssei Zimenkov) ja 1 korter kuulub MURETU KINNISVARA OÜ-le (soetatud 2020). Aastal 2025 plaanib MURETU KINNISVARA OÜ sõltuvalt turusituatsioonist soetada veel üht korterit väljaüürimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 664	1 297
Finantsinvesteeringud	6 694	6 491
Nõuded ja ettemaksed	66 300	18 100
Varud	8 413	4 339
Kokku käibevarad	84 071	30 227
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	41 097	41 097
Materiaalsed põhivarad	4 101	6 382
Kokku põhivarad	45 198	47 479
Kokku varad	129 269	77 706
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	30 324	1 034
Kokku lühiajalised kohustised	30 324	1 034
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	750
Kokku pikaajalised kohustised	0	750
Kokku kohustised	30 324	1 784
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 421	52 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 024	21 079
Kokku omakapital	98 945	75 922
Kokku kohustised ja omakapital	129 269	77 706

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	26 867	26 500
Muud äritulud	7 762	8 597
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-712
Mitmesugused tegevuskulud	-5 974	-4 715
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 281	-2 281
Muud ärikulud	-8 331	-8 858
Ärikasum (kahjum)	18 043	18 531
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	203	491
Intressitulud	730	53
Intressikulud	-26	0
Muud finantstulud ja -kulud	4 074	2 004
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 024	21 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 024	21 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MURETU KINNISVARA OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Kauplemise eesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul tehingukulutusi ei liideta algse soetusmaksumuse arvestamisel. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses (väärtuse muutust kajastatakse kasumiaruandes), välja arvatud: nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Ettevõtte loeb krüptovaluutaks plokiahela tehnoloogiat kasutades loodud virtuaalvääringsid, mis on mingi konkreetse väärtuse digitaalne esitus ja mida ei ole emiteerinud selleks õigust omav keskpank või krediitiasutus, kuid mida saab kasutada alternatiivse maksevahendina.

Krüptovaluutasid kasutab ettevõtte kauplemiseks ja väärtuse säilitamiseks. Sellest tulenevalt on krüptovaluutad kajastatud bilansis varuna.

Investeeringud krüptovaluutasse kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus väärtuse langusest tekkinud kahjumid) need krüptovaluutad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Krüptovaluuta õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmist meetodit: krüptovaluuta börsil noteeritud krüptovaluutade ümberhindamise aluseks võetakse krüptovaluuta sulgemishind bilansipäeval. Ettevõtte kasutab CoinMarketCap-is või DEX noteeritud krüptovaluutade sulgemishinda börsipäeval.

Eesti finantsaruandluse standard ei reguleeri krüptovaluutade arvestust. Ülaltoodud arvestuspõhimõtted on ettevõtte juhtkonna poolt võetud kasutusele lähtudes Eesti finantsaruandluse standardi üldpõhimõtetest ja definitsioonidest, eeskätt põhimõttest, et raamatupidamise aastaaruanne peab selle kasutajale andma õiglase ülevaate ettevõtte finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest.

Krüptovaluutade arvestuspõhimõtete väljatöötamisel on lähtutud nende varade olemusest ja kasutuseesmärgist ning valitud arvestuspõhimõtted annavad ettevõtte juhtkonna hinnangul asjakohaseimat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	500

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

MURETU KINNISVARA OÜ (registrikood: 14359064) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksei Zimenkov	Juhatuseliige	29.04.2025
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 024
Kokku	96 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 421
Kokku	73 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	26867	100.00%	Jah