

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Multivara Invest OÜ

registrikood: 10070257

tänavatänu nimi, Punane tn 40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5640408

e-posti aadress: info@multivara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ Multivara Invest on ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on:

- ruumide rent.

Ettevõtte põhitegevuseks on saanud enda kinnisvara üürileandmine.

2020. majandusaastal OÜ EKTO Pärnu ühines OÜ Multivara Investi ja OÜ Multivara Heakorraga. Ettevõtte uueks ärinimeks jäi OÜ Multivara Invest.

2021.aastal oli Multivara Invest OÜ müügitulu 136 846 eurot.

Majandusaasta puhaskasumiks kujunes 3 488 eurot.

OÜ Multivara Invest keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 41 655 eurot.

Arno Tali

juhatuse liige

30.06.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 272	30 029	2
Nõuded ja ettemaksed	209 700	176 652	3
Varud	3 345	3 370	
Kokku käibevarad	235 317	210 051	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	974 367	996 487	5,6
Nõuded ja ettemaksed	325 000	332 250	3
Kinnisvarainvesteeringud	422 853	440 937	7
Materiaalsed põhivarad	360 674	353 701	8
Kokku põhivarad	2 082 894	2 123 375	
Kokku varad	2 318 211	2 333 426	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 856	131 740	9
Võlad ja ettemaksed	53 569	16 388	10
Kokku lühiajalised kohustised	189 425	148 128	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 878	510 878	9
Kokku pikaajalised kohustised	450 878	510 878	
Kokku kohustised	640 303	659 006	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	4 704	4 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 644 156	1 609 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 488	34 958	
Kokku omakapital	1 677 908	1 674 420	
Kokku kohustised ja omakapital	2 318 211	2 333 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	136 846	328 276	12
Muud äritulud	10 272	57 844	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 520	-192 543	13
Mitmesugused tegevuskulud	-33 183	-28 071	
Tööjõukulud	-41 655	-55 971	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 897	-58 817	
Muud ärikulud	-2 040	-36 143	
Ärikasum (kahjum)	2 823	14 575	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-22 120	0	
Intressitulud	25 481	27 381	
Intressikulud	-2 696	-6 998	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 488	34 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 488	34 958	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Multivara Invest 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Multivara Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investor on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit, eelmistel aastatel FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsele 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 6-7% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvustuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 900 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900 eurot

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuses. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast

bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende, maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel. Intrassitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. EKTO Pärnu OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) juhatuse liikmeid;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid;
- c) järgmisi ettevõtteid: OÜ Tehnokuller, OÜ Minero.

Info seotud osapooltega teostatud tehingute kohta on esitatud lisas nr.13.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	61	30
Arvelduskontod	22 211	29 999
Kokku raha	22 272	30 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 459	21 459	
Ostjatelt laekumata arved	21 459	21 459	
Nõuded seotud osapoolte vastu	83 213	83 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	
Laenunõuded	429 899	104 899	325 000
Ettemaksed	100	100	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 700	209 700	325 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 999	21 999	
Ostjatelt laekumata arved	21 999	21 999	
Nõuded seotud osapoolte vastu	75 256	75 256	
Laenunõuded	411 547	79 297	332 250
Ettemaksed	100	100	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 902	176 652	332 250

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 194	268
Üksikisiku tulumaks		509	509
Sotsiaalmaks		858	858
Kohustuslik kogumispension		32	32
Töötuskindlustusmaksed		46	46
Ettemaksukonto jääk	29		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	3 639	1 713

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10080520	OÜ Põltsamaa Greid	Eesti	Ehitustehnika rent	70	70
11079849	OÜ Eldostar	Eesti	Lammutus- ja pinnasetööd	67	67
11080226	OÜ Heronest	Eesti	Ehitustehnika remont	100	100
11058965	OÜ Multi Koolitus	Eesti	Konsultatsiooniteenus	100	100
10569215	OÜ Multireklaam	Eesti	Reklaamiteenused	63	63
10985221	OÜ Multivara Projekt	Eesti	Heakorratööd	59	59
11053821	OÜ Nuudi Kople	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	100	100
10226811	OÜ Ekskavar	Eesti	Ehitusmasinate rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
OÜ Põltsamaa Greid	70 000	70 000
OÜ Eldostar	1 713	1 713
OÜ Heronest	3 515	3 515
OÜ Multi Koolitus	2 876	2 876
OÜ Multireklaam	4 314	4 314
OÜ Multivara Projekt	3 867	3 867
OÜ Nuudi Kople	221 140	221 140
OÜ Ekskavar	450 000	450 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	757 425	757 425

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10274847	Tehnokuller OÜ	Eesti	Sõidukite tehnoloogivaatus	35	35
11583532	Minero OÜ	Eesti	Maavarade kaevandus	45	45

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 516	61 038	67 554
Akumuleeritud kulum	0	-57 265	-57 265
Jääkmaksumus	6 516	3 773	10 289
Amortisatsioonikulu	0	-29 833	-29 833
Lisandumised äriühenduste kaudu	179 300	291 080	470 380
Muud muutused	0	-9 899	-9 899
31.12.2020			
Soetusmaksumus	185 816	352 118	537 934
Akumuleeritud kulum	0	-96 997	-96 997
Jääkmaksumus	185 816	255 121	440 937
Ostud ja parendused	0	-18 084	-18 084
31.12.2021			
Soetusmaksumus	185 816	352 118	537 934
Akumuleeritud kulum	0	-115 081	-115 081
Jääkmaksumus	185 816	237 037	422 853

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 287	55 987
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 503	14 205

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	28 506	231 143	404 542	46 553	710 744
Akumuleeritud kulum	0	-137 717	-373 589	-46 553	-557 859
Jääkmaksumus	28 506	93 426	30 953	0	152 885
Ostud ja parendused	0	0	0	998	998
Lisandumised äriühenduste kaudu	229 559	0	173 686	12 513	415 758
Amortisatsioonikulu	0	-11 196	-15 812	-1 976	-28 984
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-111 756	0	-111 756
Muud muutused	0	0	-73 686	-1 514	-75 200
31.12.2020					
Soetusmaksumus	258 065	231 143	373 228	60 064	922 500
Akumuleeritud kulum	0	-148 913	-369 843	-50 043	-568 799
Jääkmaksumus	258 065	82 230	3 385	10 021	353 701
Ostud ja parendused	16 500		5 990		22 490
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	16 500				16 500
Muud ostud ja parendused			5 990		5 990
Amortisatsioonikulu	0	-8 384	-1 681	-2 748	-12 813
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-2 704	0	-2 704
31.12.2021					
Soetusmaksumus	274 565	231 143	342 383	60 912	909 003
Akumuleeritud kulum	0	-157 297	-337 393	-53 639	-548 329
Jääkmaksumus	274 565	73 846	4 990	7 273	360 674

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	12 000	167 500
Muud masinad ja seadmed	12 000	167 500
Kokku	12 000	167 500

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	24 856	24 856		
Laenuleping	111 000	111 000		
Lühiajalised laenud kokku	135 856	135 856		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	400 000		400 000	
Muud kohustused	50 000		50 000	
Pikaajalised laenud kokku	450 000		450 000	
Muud laenukohustised				
Minero OÜ	878		878	
Muud laenukohustised kokku	878		878	
Laenukohustised kokku	586 734	135 856	450 878	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	71 255	71 255		
Laenuleping	57 000	57 000		
Lühiajalised laenud kokku	128 255	128 255		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	400 000		400 000	
Muud kohustused	110 000		110 000	
Pikaajalised laenud kokku	510 000		510 000	
Kapitalirendikohustised kokku	3 485	3 485		
Muud laenukohustised				
Minero OÜ	878		878	
Muud laenukohustised kokku	878		878	
Laenukohustised kokku	642 618	131 740	510 878	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 046	4 046
Võlad töövõtjatele	3 943	3 943
Võlad seotud osapooltele	3 297	3 297
Maksuvõlad	3 639	3 639
Muud võlad	4 132	4 132
Muud viitvõlad	4 132	4 132
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Muud võlakohustused	33 063	33 063
Võlad aruandvatele isikutele	849	849
Kokku võlad ja ettemaksed	53 569	53 569
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 035	4 035
Võlad töövõtjatele	4 034	4 034
Maksuvõlad	1 713	1 713
Muud võlad	4 133	4 133
Muud viitvõlad	4 133	4 133
Muud võlakohustused	2 320	2 320
Võlad aruandvatele isikutele	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	16 388	16 388

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	2 600	2 600
Puhkusetasude kohustis	1 343	1 434
Kokku võlad töövõtjatele	3 943	4 034

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 846	328 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 846	328 276
Kokku müügitulu	136 846	328 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud juhita rendist	0	12 750
Renditulu	72 286	55 987
Muud	3 810	5 506
Lumetõrjeteenus	0	215 533
Haldusteenus	60 750	38 500
Kokku müügitulu	136 846	328 276

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	30
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 518	27 565
Energia	15 159	13 177
Elektrienergia	8 681	7 631
Soojusenergia	6 478	5 213
Kütus	0	333
Alltöövõtutööd	0	127 995
Varuosad	1 093	273
Remondikulud	2 561	21 138
Masinate remont	3 231	0
Muud	4 958	2 365
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 520	192 543

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	31 135	41 847
Sotsiaalmaksud	10 520	14 124
Kokku tööjõukulud	41 655	55 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	182 991	316 921
Sidusettevõtjad	7 000	14 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 222	61 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 213	392 177
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	657	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 000	128 256
Kokku laenukohustised	111 657	128 256
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 640	110 878
Kokku võlad ja ettemaksed	2 640	110 878

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 000	400 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tütarettevõtjad	432 031	37 440	152 550	316 921
Sidusettevõtjad	0	17 500	3 500	14 000
Kokku antud laenud	432 031	54 940	156 050	330 921

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	316 921	136 900	274 850	178 971
Sidusettevõtjad	14 000		7 000	7 000
Kokku antud laenud	330 921	136 900	281 850	185 971

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	533 256	405 000	128 256
Kokku laenukohustised	0	533 256	405 000	128 256

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 256	55 600	48 000	135 856
Kokku laenukohustised	128 256	55 600	48 000	135 856

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		18 250		17	1 100	
Sidusettevõtjad		7 669			7 669	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90	38 667	12 000	119	37 916	57 500
Kokku müüdnud	90	64 586	12 000	136	46 685	57 500

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	957	3 143		324	481	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		14 978	5 990		17 533	
Kokku ostetud	957	18 121	5 990	324	18 014	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Multivara Invest OÜ (registrikood: 10070257) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNO TALI	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 644 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 488
Kokku	1 647 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 647 644
Kokku	1 647 644

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 644 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 488
Kokku	1 647 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 647 644
Kokku	1 647 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72286	52.82%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	60750	44.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arno Tali	37604130245	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5640408
E-posti aadress	info@multivara.ee