

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Muhu Kodu

registrikood: 11322451

tänava/talu nimi, Pardi 32-1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 5283181

e-posti aadress: heiki.aulik@tml.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Muhu Kodu on asutatud jaanuaris 2007.a. ja ettevõtte põhitegevusalaks planeeriti kinnisvara ost ja müük (EMTAK 2008 järgi kood 68101).

Osaühingu osakapital 40 000 krooni kuulub ainuosanik Heiki Aulik'ule.

Aruandeaastal jätkati vastavalt lepingule Saare maakonnas, Muhu vallas. Olulist tegevust kinnisvaravaldkonnas vastavalt ebasoodsale turusituatsioonile ei toimunud.

2011.a. jätkati investeerimist väärtpaberitesse, soetati ärihoone ja alustati renditeenuse osutamisega.

Majandusaasta tulemiks oli kasum 80 672 eurot.

OÜ Muhu Kodu tegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikme tööd 2011.aastal ei tasustatud. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.

2012.aastal planeeritakse investeerimistegevuse jätkamist ja turusituatsiooni paranedes kinnistute müügi alustamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 391	154 175	
Finantsinvesteeringud	215 777	256 801	2
Nõuded ja ettemaksed	110 636	49 056	4,6
Varud	61 926	18 362	7
Kokku käibevara	425 730	478 394	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	68 066	73 307	3
Kinnisvarainvesteeringud	185 000	0	9
Materiaalne põhivara	16 190	22 764	8
Kokku põhivara	269 256	96 071	
Kokku varad	694 986	574 465	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	95 768	0	10
Võlad ja ettemaksed	6 400	151	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	102 168	151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	471 837	534 005	10
Kokku pikaajalised kohustused	471 837	534 005	
Kokku kohustused	574 005	534 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 497	15 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 672	21 823	
Kokku omakapital	120 981	40 309	
Kokku kohustused ja omakapital	694 986	574 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	38 161	5 250	
Muud äritulud	76 700	4 665	13
Mitmesugused tegevuskulud	-15 755	-4 589	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 574	-4 914	8
Ärikasum (kahjum)	92 532	412	
Finantstulud ja -kulud	-11 860	21 411	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 672	21 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 672	21 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	92 532	412	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 574	4 914	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 665	
Kokku korrigeerimised	6 574	249	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 918	-1 850	
Varude muutus	-43 564	-1 427	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 249	82	
Muud rahavood äritegevusest	-78 868	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-19 995	-2 534	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-25 503	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	27 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-108 300	0	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-281	-1 406	3
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-86 631	-58 435	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	106 080	124 146	2
Antud laenud	-118 200	-4 346	6
Antud laenude tagasimaksed	66 000	4 346	
Laekunud intressid	12 089	12 014	
Laekunud dividendid	51	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2	
Muud laekumised investeerimistegevusest	73	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 119	78 314	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 400	0	
Makstud intressid	-1 270	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 330	0	
Kokku rahavood	-116 784	75 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	154 175	78 395	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-116 784	75 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 391	154 175	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		15 930	18 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 567	21 567
Muutused reservides		256		256
31.12.2010	2 556	256	37 497	40 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 672	80 672
31.12.2011	2 556	256	118 169	120 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muhu Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Muhu Kodu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest ostuga seotud otsestest kuludest.

Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi sealhulgas ka laenuintressid, kuna arendustegevust finantseeritakse laenu arvelt pikema perioodi jooksul.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled käesoleva aruande kontekstis on:

- ettevõtte omanikud;
- osaühingu juhatus ning juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2009	113 676	4 176	195 260	313 112
Soetamine	58 435	0	0	58 435
Müük müügihinnas või lunastamine	-57 846	0	-66 300	-124 146
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	22 236	242	-13 078	9 400
31.12.2010	136 501	4 418	115 882	256 801
Kajastatud õiglases väärtuses	136 501	4 418	115 882	256 801
Soetamine	73 926		12 705	86 631
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 822		-70 258	-106 080
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-16 600	-115	-4 860	-21 575
31.12.2011	158 005	4 303	53 469	215 777
Kajastatud õiglases väärtuses	158 005	4 303	53 469	215 777

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11524829	Targa Maja Lahendused OÜ	Eesti	43211 EMTAK 2008 Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	65	71

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Maja Lahendused OÜ	73 307	281	-5 522	68 066
Kokku	73 307	281	-5 522	68 066

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 838	920
Kokku nõuded ostjate vastu	3 838	920

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 503	128
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 503	128

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 007		98 007	
Intressinõuded	6 622	6 622		
Opsioon	2 169	2 169		
Kokku muud nõuded	106 798	8 791	98 007	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	45 807		45 807	
Intressinõuded	2 330	2 330		
Kokku muud nõuded	48 137	2 330	45 807	

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	61 926	18 362
Kokku varud	61 926	18 362

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	26 097	26 097	26 097
Akumuleeritud kulum	-1 087	-1 087	-1 087
Jääkmaksumus	25 010	25 010	25 010
Ostud ja parendused	25 503	25 503	25 503
Muud ostud ja parendused	25 503	25 503	25 503
Amortisatsioonikulu	-4 914	-4 914	-4 914
Müügid	-22 835	-22 835	-22 835
31.12.2010			
Jääkmaksumus	22 764	22 764	22 764
Amortisatsioonikulu	-6 574	-6 574	-6 574
31.12.2011			
Jääkmaksumus	16 190	16 190	16 190

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	27 500
Transpordivahendid		27 500
Kokku	0	27 500

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	108 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	76 700
31.12.2011	185 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 920	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	51 768	51 768			2,45	euro	16.02.2012
Investonia OÜ	44 000	44 000			8	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	95 768	95 768					
Muud laenukohustused							
Omaniku laen	471 837			471 837	0	euro	tähtajatu
Muud laenukohustused kokku	471 837			471 837			
Laenukohustused kokku	567 605	95 768		471 837			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	51 768						
Lühiajalised laenud kokku	51 768						
Lühiajalised võlakirjad							
Tähtajata intressita omanikulaen	482 237						
Lühiajalised võlakirjad kokku	482 237						
Laenukohustused kokku	534 005		51 768	482 237			

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	336	22
Kokku võlad tarnijatele	336	22

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	4 665
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	76 700	0
Kokku muud äritulud	76 700	4 665

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	739	0
Elektrienergia	739	0
Muud	15 016	4 589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 755	4 589

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal OÜ Muhu Kodu'l töötajaid ei olnud

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-5 522	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-21 575	9 399
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-4 860	-13 079
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-115	242
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-16 600	22 236
Intressitulud	18 756	12 014
Intressitulu hoiustelt	280	207
Intressitulu võlakirjadelt	8 939	11 807
Intressitulu laenudelt	9 537	0
Intressikulud	-3 831	0
Intressikulu laenudelt	-3 831	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	427	-2
Muud finantstulud ja -kulud	-115	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 860	21 411

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	56 038	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	471 837	0	482 237

	2011	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	1 036	22 161

OÜ Muhu Kodu ei ole 2011.a tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Muhu Kodu (registrikood: 11322451) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI AULIK	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 672
Kokku	118 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 169
Kokku	118 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	16000	41.93%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9216	24.15%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7680	20.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4500	11.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Aulik	38007074210	Pardi 32-1, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283181
E-posti aadress	heiki.aulik@tml.ee