

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Muldkeha

registrikood: 10285564

tänava ja maja: Karja tn 27

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90502

telefon: +372 4735030

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023. aastal tegutses äriühing talle kuuluva põhivara hooldamisega, EMTAK 68201. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ-le Muldkeha kuulub kinnistu Haapsalu linnas ja raudteetammi muldkeha Riisipere- Haapsalu lõigul. Ettevõtte taotles alates 2017 a. hoonestusõigust muldkeha alusele maale. Hoonestusõiguse taotlus jäeti rahuldamata. Seejärel on ettevõtte pidanud kohtuvaidlusi omandi kaitseks ja õiguspärase hüvitise saamiseks.

2023 aastal jätkas OÜ Muldkeha kohtuteed omandi kaitseks ja tegi selleks kulutusi. Vaidlused jätkuvad 2024 aastal.

Aruandeaastal lõpetas OÜ Muldkeha kahjumiga summas 97 909 eurot (2022 kahjum 109 104 eurot). Oluline osa kahjumi kujunemisel oli kohtuvaidluste õigusabikuludel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	240	208	
Nõuded ja ettemaksed	1 221 000	1 221 000	2
Kokku käibevarad	1 221 240	1 221 208	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	373 915	382 003	3
Kokku põhivarad	373 915	382 003	
Kokku varad	1 595 155	1 603 211	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	310 780	4
Võlad ja ettemaksed	1 231 800	1 234 248	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 231 800	1 545 028	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 080	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	353 080	0	
Kokku kohustised	1 584 880	1 545 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Muud reservid	50 000	0	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 967	163 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 909	-109 104	
Kokku omakapital	10 275	58 183	
Kokku kohustised ja omakapital	1 595 155	1 603 211	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-68 527	-85 487	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 088	-8 089	3
Ärikasum (kahjum)	-76 615	-93 576	
Intressikulud	-21 294	-15 528	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 909	-109 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 909	-109 104	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muldkeha 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardeid. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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

OÜ Muldkeha on koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuet esialgsetele lepingutingimustele.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna juhtkonna hinnangul ei ole nende õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik ning puuduvad võrreldavad turutehingud ning alternatiivsete meetoditega oleks õiglase väärtuse leidmine olnud aeganõudev, kulukas ja väheusaldusväärne.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real põhivara kulum ja väärtuse langus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende määraga 20/80. Alates jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele tulumaksu määr 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

■ omanikke (emaettevõtja ja emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

■ tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

■ eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 221 000	1 221 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221 000	1 221 000
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 221 000	1 221 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221 000	1 221 000

Muldkeha OÜ esitas hagi Eesti Raudtee AS vastu 21.01.2020. Muldkeha OÜ nõuab Eesti Raudtee AS-lt 1 221 000 eurot OÜ-le Muldkeha kuuluva raudteetammi muldkeha (ära)kasutamise eest raudtee ehitusel Riisipere- Turba lõigul.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	9 950	404 419	414 369
Akumuleeritud kulum	0	-24 277	-24 277
Jääkmaksumus	9 950	380 142	390 092
Amortisatsioonikulu	0	-8 089	-8 089
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 950	404 419	414 369
Akumuleeritud kulum	0	-32 366	-32 366
Jääkmaksumus	9 950	372 053	382 003
Amortisatsioonikulu	0	-8 088	-8 088
31.12.2023			
Soetusmaksumus	9 950	404 419	414 369
Akumuleeritud kulum	0	-40 454	-40 454
Jääkmaksumus	9 950	363 965	373 915

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Arvelduskrediit äriühingult	353 080	0	353 080		6%	EUR	30.11.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	353 080	0	353 080					
Laenukohustised kokku	353 080	0	353 080					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit äriühingult	310 780	310 780			6%	EUR	30.11.2023	8
Lühiajalised laenud kokku	310 780	310 780						
Laenukohustised kokku	310 780	310 780						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 800	10 800
Saadud ettemaksed	1 221 000	1 221 000
Tulevaste perioodide tulud	1 221 000	1 221 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 231 800	1 231 800

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 248	13 248
Saadud ettemaksed	1 221 000	1 221 000
Tulevaste perioodide tulud	1 221 000	1 221 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 234 248	1 234 248

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	250	248	
Õigusabi	67 262	76 140	
Raamatupidamisteenus	396	480	8
Muud	619	8 619	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 527	85 487	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ning töötasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lääne Raudtee OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Investeeringute Hoolduse OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	310 780	4
Kokku laenukohustised	0	310 780	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	90	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	90	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	353 080	0	4
Kokku laenukohustised	353 080	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	222 830	87 950	0	310 780	15 528	
Kokku laenukohustised	222 830	87 950	0	310 780	15 528	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	310 780	92 300	-50 000	353 080	21 294	
Kokku laenukohustised	310 780	92 300	-50 000	353 080	21 294	4

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	396	480
Kokku ostetud	396	480

Ainuosaniku otsusega kanti OÜ Lääne Raudtee (emaettevõtja) nõue OÜ Muldkeha vastu summas 50 000 eurot mitterahalise sissemaksena OÜ Muldkeha vabatahtlikku reservkapitali.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

OÜ Muldkeha (registrikood: 10285564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	06.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 909
Kokku	-43 942
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide kasumist	-97 909
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 967
Kokku	-43 942