

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Mulgi Vara

registrikood: 10740927

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Saekoja tn 36a

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5014110

e-posti aadress: erki@its.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Mulgi Vara põhitegevusalaks 2023. aastal oli külaliskorterites majutusteenuse pakkumine ja kinnisvara üürimine.

2024. aastaks muudatusi tegevusvaldkondades planeeritud pole, võimalusel planeerime tegevuse mitmekesistamist, kuid seda vaid reaalse tasuvuse korral.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmete tegevust aruandeaastal ei tasustatud.

Osaühingul oli aruandeaastal üks palgaline töötaja.

Aruandeaasta lõpus oli osaühingu bilansimahuks 69 023 eurot ja müügitulu suuruseks 89 115 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 858	4 086
Nõuded ja ettemaksed	49 165	74 310
Kokku käibevarad	69 023	78 396
Kokku varad	69 023	78 396
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 041	8 956
Kokku lühiajalised kohustised	2 041	8 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	24 444
Kokku pikaajalised kohustised	0	24 444
Kokku kohustised	2 041	33 400
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 184	24 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 986	17 191
Kokku omakapital	66 982	44 996
Kokku kohustised ja omakapital	69 023	78 396

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	89 115	132 981
Muud äritulud	40 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 780	-56 329
Mitmesugused tegevuskulud	-41 493	-48 495
Tööjõukulud	-9 063	-8 459
Muud ärikulud	-46 793	0
Ärikasum (kahjum)	21 986	19 698
Intressikulud	0	-2 507
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 986	17 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 986	17 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt vastavuses kehtivate õigusaktidega. Osaühingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriühingu tegevuse jätkuvusest. Osaühingu raamatupidamise aastaaruannete põhjaruannetes on kajastatud äriühingu varad ja kohustused bilansipäeva seisuga, aruandeperioodi majandustulemus ning perioodi jooksul toimunud muutused rahalistes vahendites ning omakapitalis. Kasutusel on kasumiaruande skeem number 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on kajastatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga ei ole kasutatud arvestuspõhimõtetes ega esitatud informatsioonis muudatusi. Muutunud seadusandlusest tulenevad aruandekirjete ja lisade erinevused ei muuda aruannete loetavust ning arusaadavust.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Olulisena käsitletakse sellist aruandeformatsiooni, mille avaldamata jätmine või ebakorrektne avaldamine võib mõjutada aruannete kasutajate poolt aruannete põhjal tehtavaid majandusotsuseid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassades olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ning materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida osaühing kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 1600 euro. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas, mis ei pruugi ühtida vara väärtuse vähenemisega ajas. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, võib seda kajastada bilansis nii soetusmaksumuses kui akumulieeritud kulumina seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 700 euro.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende

väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Müügiootel põhivara on materiaalne või immateriaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara kasulik eluiga selgitatakse välja liigitatuna põhivara gruppi iga põhivaraobjekti kohta eraldi ning tüüpgrupeerimist ning selliselt gruppidesse lahterdamisel ei toimu.

Põhivara parendused, millised tema funktsionaalset eluiga ei pikenda, amortiseeritakse nende arvelevõtmisest kuni parendatud põhivara objekti esialgselt arvestatud amortiseerumiseni.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuse arvutamisel on diskontomääraks rendi sisemine intressimäär või kui selle määramine ei ole võimalik, siis kasutatakse rentniku alternatiivset intressimäära.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustised

Finantskohustused on lepingulised kohustused tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantskohustuste edasisel kajastamisel bilansis kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud erandid, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Eraldisel ja tingimuslikul kohustised

Eraldis on raamatupidamiskohustuslasel lasuv kohustus, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuste tagajärjel ja millest vabanemine nõuab eeldatavasti tulevikus ressurssidest loobumist, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldis kajastatakse bilansis eraldise juhul kui on olemas enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tekkinud juriidiline või faktiline kohustus, selle realiseerumine on tõenäoline ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel.

Tulud

Tulu on aruandeperioodi majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulud ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kuludid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kas teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhte võrdlemisel eelarveliste kogukuludega, tehtud tööde ülevaatuse või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused. Majandustegevuses asetleidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod		4 086
Kokku raha		4 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 026	4 026
Ostjatelt laekumata arved	4 026	4 026
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	819	819
Laenunõuded	44 320	44 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 165	49 165
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 925	6 925
Ostjatelt laekumata arved	6 925	6 925
Laenunõuded	67 385	67 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 310	74 310

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	439		441
Sotsiaalmaks		216	193
Töötuskindlustusmaksed		14	12
Ettemaksukonto jääk	380		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	819	230	646

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 201	1 201
Võlad töövõtjatele	610	610
Maksuvõlad	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	2 041	2 041
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	514	514
Võlad töövõtjatele	7 796	7 796
Maksuvõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	8 956	8 956

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 115	132 981
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 115	132 981
Kokku müügitulu	89 115	132 981
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürimine	29 483	40 133
55204 Majutusteenus	17 912	7 213
45111 Sõidukite ja väikebusside müük	0	25 473
70221 Marketingialased ja juriidilised konsultatsioonid	40 775	34 800
46191 Mitmesuguste kaupade vahendamine	945	9 295
69202 Raamatupidamisteenused	0	16 067
Kokku müügitulu	89 115	132 981

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 606	6 098
Sotsiaalmaksud	2 457	2 361
Kokku tööjõukulud	9 063	8 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 606	6 098

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Mulgi Vara (registrikood: 10740927) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VÄÄN	Juhatuse liige	05.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 986
Kokku	64 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 170
Kokku	64 170

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 986
Kokku	64 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 170
Kokku	64 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	40775	45.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29483	33.08%	Ei
Külaliskorter	55204	17912	20.10%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	945	1.06%	Ei