

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Muhu Varahalduse OÜ

registrikood: 11321368

tänavatalu nimi, Kalju

maja ja korteri number:

küla: Koguva küla

vald: Muhu vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 94724

telefon: +372 5097679

e-posti aadress: info@muhugarahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Muhu Varahalduse OÜ registreeriti 04. detsember 2006 aasta.

Ettevõtte põhilisteks tegevusaladeks on: kinnisvara haldamine ja hooldamine ja remont, transpordivahendite ja seadmete soetamine, rentimine ja transporditeenused, teede hooldus ja remont.

2012. aastast tegeleb ettevõtte ka metsavarumise ja puidu töötlemisega.

Tulud, kulud ja kasum

2022.a oli ettevõtte käive 623 978 eurot, sellest 14% teede hooldus ja remont, 7% ehitus 10% karjääriga seotud teenused, 17% metsamaterjalist saadud tulu ja 52% kinnisvara haldusega seotud tulu.

Muhu Varahalduse OÜ lõpetas oma majandusaasta 15 618 eurose kasumiga.

Investeeringud

2022. a soetas ettevõtte põhivarasid 190 440 euro väärtuses, sellest masinaid ja seadmeid läbi liisingu 157 800 euro väärtuses.

Personal.

2022.a. oli ettevõtte palgal keskmiselt 8 töolist, kellele arvestati töötasudeks 110 462 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 38 825 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest.

Erkki Noor

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	763	23 984	
Nõuded ja ettemaksed	62 839	47 866	
Varud	141 820	141 820	
Kokku käibevarad	205 422	213 670	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	620 314	635 263	3
Kokku põhivarad	620 314	635 263	
Kokku varad	825 736	848 933	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 725	185 710	5
Võlad ja ettemaksed	50 816	61 713	6
Kokku lühiajalised kohustised	188 541	247 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272 815	252 748	5
Võlad ja ettemaksed	550	550	6
Kokku pikaajalised kohustised	273 365	253 298	
Kokku kohustised	461 906	500 721	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 400	328 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 618	17 102	
Kokku omakapital	363 830	348 212	
Kokku kohustised ja omakapital	825 736	848 933	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	623 978	459 180	7
Muud äritulud	56 956	69 174	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	23 080	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-184 455	-155 810	
Mitmesugused tegevuskulud	-207 259	-146 312	
Tööjõukulud	-149 287	-120 362	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-115 942	-79 708	3
Muud ärikulud	-371	-27 405	
Ärikasum (kahjum)	23 620	21 837	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-8 004	-4 736	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 618	17 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 618	17 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muhu Varahalduse OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Muhu Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalselt osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhatus lähtub põhivara arvelevõtmisel väheväärtuslike objektide kompleksi kogumaksumusest, sõltumata sinna kuuluvate üksikobjektide väärtusest ja teeb iga kompleksi kohta eraldi otsuse nende kapitaliseerimise kohta.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised 5%

Masinad ja seadmed 10%

Inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma

nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse

vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisu. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Maksusüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- * OÜ Muhu Varahalduse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- * Eespool loetletud isikute lähedased sugulased;
- * Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	574		716	
Üksikisiku tulumaks		1 410		1 006
Sotsiaalmaks		3 664		2 460
Kohustuslik kogumispension		94		57
Töötuskindlustusmaksed		252		179
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	574	5 420	716	3 702

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	6 280	40 000	711 247	4 726	762 253
Akumuleeritud kulum		-1 667	-304 450	-2 860	-308 977
Jääkmaksumus	6 280	38 333	406 797	1 866	453 276
Ostud ja parendused			287 855	833	288 688
Amortisatsioonikulu		-2 000	-76 934	-774	-79 708
Müügid (jääkmaksumuses)			-78 504		-78 504
Muud muutused			51 511		51 511
31.12.2021					
Soetusmaksumus	6 280	40 000	920 598	5 559	972 437
Akumuleeritud kulum		-3 667	-329 873	-3 634	-337 174
Jääkmaksumus	6 280	36 333	590 725	1 925	635 263
Ostud ja parendused		27 500	160 620	2 320	190 440
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		27 500			27 500
Muud ostud ja parendused			160 620	2 320	162 940
Amortisatsioonikulu		-3 375	-111 376	-1 191	-115 942
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 280		-83 167		-89 447
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	67 500	982 217	7 879	1 057 596
Akumuleeritud kulum		-7 042	-425 415	-4 825	-437 282
Jääkmaksumus	0	60 458	556 802	3 054	620 314

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	18 500	0
Masinad ja seadmed	140 000	18 700
Transpordivahendid	0	18 700
Muud masinad ja seadmed	140 000	0
Kokku	158 500	18 700

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01389238L	5 483	5 483		3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 01516234L	17 584	12 322	5 262	3,49%	EUR	30.05.2024
Swedbank Liising AS leping 01523702L	74 638	10 675	63 963	2,49%	EUR	30.09.2026
Luminor Liising AS leping 201835123	51 050	51 050	0	2,39%	EUR	16.11.2023
Swedbank Liising AS leping 01536207L	12 107	2 552	9 555	Euro 6 kuu EURIBOR + 2,990%,	EUR	30.06.2027
Swedbank Liising AS leping 01543601L	50 471	9 450	41 021	Euro 6 kuu EURIBOR + 2,990%,	EUR	30.10.2027
Swedbank Liising AS leping 01543602L	58 237	10 904	47 333	Euro 6 kuu EURIBOR + 2,990%,	EUR	30.10.2027
Kapitalirendikohustised kokku	269 570	102 436	167 134			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01237307L	448	448		1,99%	EUR	30.01.2022
Swedbank Liising AS leping 01344959L	13 720	13 720		2,49%	EUR	30.12.2022
Swedbank Liising AS leping 01389238L	14 641	9 158	5 483	3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 01516234L	29 484	11 900	17 584	3,49%	EUR	30.05.2024
Swedbank Liising AS leping 01523702L	85 051	10 413	74 638	2,49%	EUR	30.09.2026
Luminor Liising AS leping 201835123	61 599	10 549	51 050	2,39%	EUR	16.11.2023
Luminor Liising AS leping 201906245	1 022	1 022		3,49%	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	205 965	57 210	148 755			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	343 279	343 510

Kokku	343 279	343 510
-------	---------	---------

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
MTÜ Muhu Looduse Kaitse	30 780	30 780					
Lühiajalised laenud kokku	30 780	30 780					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	20 985	4 509	16 476		6 kuu EURIBOR+2,62%	EUR	20.12.2026
Laen omanikult	89 205		89 205				
Pikaajalised laenud kokku	110 190	4 509	105 681				
Kapitalirendikohustised kokku	269 570	102 436	167 134				
Laenukohustised kokku	410 540	137 725	272 815				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
MTÜ Muhu Looduse Kaitse	18 500	18 500					
Laen eraisikult	110 000	110 000					
Lühiajalised laenud kokku	128 500	128 500					
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	103 993		103 993				
Pikaajalised laenud kokku	103 993		103 993				
Kapitalirendikohustised kokku	205 965	57 210	148 755				
Laenukohustised kokku	438 458	185 710	252 748				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	31 885	31 885	
Võlad töövõtjatele	8 707	8 707	
Maksuvõlad	5 420	5 420	
Muud võlad	4 804	4 804	
Muud viitvõlad	4 804	4 804	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	51 366	50 816	550

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	50 158	50 158	
Võlad töövõtjatele	7 793	7 793	
Maksuvõlad	3 702	3 702	
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	62 263	61 713	550

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	623 978	440 480
Läti	0	13 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	5 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	623 978	459 180
Kokku müügitulu	623 978	459 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teede remondist ja hooldusest	85 262	92 395
Tulud karjääriga seotud teenustest	64 794	56 794
Tulud metsamaterjali müügist	108 866	52 821
Metalli müük	260	903
Tulud ehitusteenustest	42 567	91 342
Tulud kauba müügist	251 072	79 571
Tulud teenuste müügist	71 157	85 354
Kokku müügitulu	623 978	459 180

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	110 462	89 677
Sotsiaalmaksud	38 825	30 685
Puhkusereserv		
Puhkusereserviga seotud maksud		
Kokku tööjõukulud	149 287	120 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 205	103 993
Kokku laenukohustised	89 205	103 993

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	98 993	5 000		103 993
Kokku laenukohustised	98 993	5 000	103 993	103 993

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 993	14 788	89 205
Kokku laenukohustised	103 993	14 788	89 205

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Muhu Varahalduse OÜ (registrikood: 11321368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI NOOR	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 618
Kokku	361 018
Jaotamine	
Kokku	345 400

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 618
Kokku	361 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	322489	51.68%	Jah
Metsaraie	02201	108866	17.45%	Ei
Tee- ja kiirteede ehitus	42111	85262	13.66%	Ei
Killustiku tootmine	08122	64794	10.38%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	42567	6.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Noor	37603250019		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097679
E-posti aadress	info@muhuvarahaldus.ee