

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Muhu Varahalduse OÜ

registrikood: 11321368

tänava/talu nimi, Kalju

maja ja korteri number:

küla: Koguva küla

vald: Muhu vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 94724

telefon: +372 5097679

e-posti aadress: info@muhuharaldus.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	8
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, transpordivahendite ja seadmete soetamine, rentimine ja transporditeenused.
2012. aastast tegeleb ettevõtte ka metsavarumise ja puidu töötlemisega.

Tulud, kulud ja kasum

2019.a oli ettevõtte käive 532 478 eurot, sellest 72% moodustas kinnisvaraga haldusega seotud tulud ja 28% metsamaterjalist saadud tulu.

Muhu Varahalduse OÜ lõpetas oma majandusaasta 29 969 eurose kasumiga.

Investeeringud

2019. a soetas ettevõtte põhivarasid läbi liisingu 41 897 euro väärtuses.

Personal.

2019.a. oli ettevõtte palgal 9 töolist, kellele arvestati töötasudeks 95 390 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 33 308 eurot.
Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest.

Erkki Noor

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	657	166	
Nõuded ja ettemaksed	26 770	74 243	
Varud	118 740	119 740	
Kokku käibevarad	146 167	194 149	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	462 840	482 597	3
Kokku põhivarad	462 840	482 597	
Kokku varad	609 007	676 746	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 645	94 107	4,5
Võlad ja ettemaksed	42 850	83 859	2,6
Kokku lühiajalised kohustised	118 495	177 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 799	288 036	5
Võlad ja ettemaksed	550	550	6
Kokku pikaajalised kohustised	250 349	288 586	
Kokku kohustised	368 844	466 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 382	191 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969	16 160	
Kokku omakapital	240 163	210 194	
Kokku kohustised ja omakapital	609 007	676 746	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	532 478	529 693	7
Muud äritulud	11 079	178	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 610	-325 683	
Mitmesugused tegevuskulud	-188 905	-50 443	
Tööjõukulud	-128 698	-91 598	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 654	-38 889	3
Muud ärikulud	-10 053	-1 258	
Ärikasum (kahjum)	36 637	22 000	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-6 668	-5 841	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 969	16 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969	16 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muhu Varahalduse OÜ 2019.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 Toimikonna 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 aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas 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 masumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020.aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastatel 2018 ning 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. 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 Muhi Varahalduse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- * Eespool loetletud isikute lähedased sugulased;
- * Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 014	20 431	4 284
Üksikisiku tulumaks	1 090		713
Sotsiaalmaks	2 900		2 122
Kohustuslik kogumispension	95		83
Töötuskindlustusmaksed	199		154
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 298	20 431	7 356

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus		462 519	3 692	466 211
Akumuleeritud kulum		-154 502	-1 347	-155 849
Jääkmaksumus		308 017	2 345	310 362
Ostud ja parendused	6 280	205 877		212 157
Amortisatsioonikulu		-38 384	-505	-38 889
Muud muutused		-1 033		-1 033
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 280	659 972	3 692	669 944
Akumuleeritud kulum	0	-185 495	-1 852	-187 347
Jääkmaksumus	6 280	474 477	1 840	482 597
Ostud ja parendused		41 897		41 897
Amortisatsioonikulu		-61 184	-470	-61 654
31.12.2019				
Soetusmaksumus	6 280	701 869	3 692	711 841
Akumuleeritud kulum	0	-246 679	-2 322	-249 001
Jääkmaksumus	6 280	455 190	1 370	462 840

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01236590L	11 446	5 666	5 780	1,99%	EUR	30.12.2021
Swedbank Liising AS leping 01237307L	10 968	5 208	5 760	1,99%	EUR	30.01.2022
Swedbank Liising AS leping 01344959L	40 158	13 055	27 103	2,49%	EUR	30.12.2022
Swedbank Liising AS leping 01389238L	32 080	8 576	23 504	3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 0140946L	15 622	3 887	11 735	3,29%	EUR	30.10.2023
Luminor Liising AS leping 201835123	81 969	10 065	71 904	2,39%	EUR	16.11.2023
Luminor Liising AS leping 201906245	8 881	3 861	5 020	3,49%	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	201 124	50 318	150 806			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01236590L	17 000	5 554	11 446	1.99 %	EUR	30.12.2021
Swedbank Liising AS leping 01237307L	16 073	5 105	10 968	1.99 %	EUR	30.01.2022
Swedbank Liising AS leping 01344959L	52 892	12 734	40 158	2.49 %	EUR	30.12.2022
Swedbank Liising AS leping 01389238L	40 378	8 298	32 080	3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 0140946L	19 384	3 762	15 622	3,29%	EUR	30.10.2023
Luminor Liising AS leping 201835123	110 323	28 354	81 969	2.35%	EUR	16.11.2023
Kapitalirendikohustised kokku	256 050	63 807	192 243			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinaid ja seadmeid	299 437	294 202
Kokku	299 437	294 202

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
ASC AS laen	15 027	15 027		
MTÜ Muhu Looduse Kaitsel	10 300	10 300		
Lühiajalised laenud kokku	25 327	25 327		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	98 993		98 993	
Pikaajalised laenud kokku	98 993		98 993	
Kapitalirendikohustised kokku	201 124	50 318	150 806	
Laenukohustised kokku	325 444	75 645	249 799	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
ASC AS laen	20 000	20 000		
MTÜ Muhu Looduse Kaitsel	10 300	10 300		
Lühiajalised laenud kokku	30 300	30 300		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	95 793		95 793	
Pikaajalised laenud kokku	95 793		95 793	
Kapitalirendikohustised kokku	256 050	63 807	192 243	
Laenukohustised kokku	382 143	94 107	288 036	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 547	8 547	
Võlad töövõtjatele	9 467	9 467	
Maksuvõlad	8 298	8 298	
Muud võlad	16 478	16 478	
Muud viitvõlad	16 478	16 478	
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	43 400	42 850	550

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	57 162	57 162	
Võlad töövõtjatele	3 866	3 866	
Maksuvõlad	7 356	7 356	
Muud võlad	15 307	15 307	
Muud viitvõlad	15 307	15 307	
Saadud ettemaksed	168	168	
Tulevaste perioodide tulud	168	168	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	84 409	83 859	550

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	532 478	529 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 478	529 693
Kokku müügitulu	532 478	529 693
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kauba müügist	18 773	21 136
Tulud teenuste müügist	359 452	304 472
Tulud metsamaterjali müügist	147 831	201 539
Üüritulu	6 422	2 466
Metalli müük	0	80
Kokku müügitulu	532 478	529 693

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	95 390	68 484
Sotsiaalmaksud	33 308	23 114
Puhkusereserv		
Puhkusereserviga seotud maksud		
Kokku tööjõukulud	128 698	91 598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	7

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 471	109 305

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku laen	3 200

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku laen	5 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Muhu Varahalduse OÜ (registrikood: 11321368) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI NOOR	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969
Kokku	237 351
Jaotamine	
Kokku	237 351

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969
Kokku	237 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	384647	72.24%	Jah
Metsaraie	02201	147831	27.76%	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