

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Moswell OÜ

registrikood: 12927475

tänava/talu nimi, Rüütli tn 39-3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5034524

e-posti aadress: parna@hot.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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Moswell OÜ asutati 09.10.2015..a. 09.02.2017 omandas Moswell OÜ osa Citius A.P. OÜ.

Alates 2017.aastast on Moswell OÜ põhiliseks tegevusalaks kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

2022. majandusaastal oli müügitulu 419 735 eurot (2021.aastal oli müügitulu 381 658 eurot).

2022. majandusaasta puhaskasum oli 130 114 eurot (2021.aasta puhaskasum oli 148 141 eurot)

2022. majandusaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

Moswell OÜ juhatus on üheliikmeline:

- juhatuse liige AIVAR PÄRNA

Juhatusel liikmele 2022.a. tasusid ei makstud.

2023. majandusaastal on kavas jätkata kinnisvaraalse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	232 739	209 643
Nõuded ja ettemaksed	15 098	8 970
Varud	1 227	0
Kokku käibevarad	249 064	218 613
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 000	1 920 000
Kokku põhivarad	1 920 000	1 920 000
Kokku varad	2 169 064	2 138 613
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	120 401	132 731
Võlad ja ettemaksed	35 158	26 990
Kokku lühiajalised kohustised	155 559	159 721
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 034 790	1 130 291
Kokku pikaajalised kohustised	1 034 790	1 130 291
Kokku kohustised	1 190 349	1 290 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510
Ülekurss	1 290	1 290
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	844 801	696 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 114	148 141
Kokku omakapital	978 715	848 601
Kokku kohustised ja omakapital	2 169 064	2 138 613

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	419 735	381 658
Muud äritulud	1 697	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 222	-119 846
Mitmesugused tegevuskulud	-107 201	-76 948
Muud ärikulud	-193	-635
Ärikasum (kahjum)	166 816	184 229
Intressikulud	-36 716	-36 108
Muud finantstulud ja -kulud	14	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 114	148 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 114	148 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused:

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finatstulude ja -kuludena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

Tulud

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulude kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulude kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist.

Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osahinguhing juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on vajadusel avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 796	12 796
Ostjatelt laekumata arved	12 796	12 796
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Ettemaksed	2 062	2 062
Tulevaste perioodide kulud	2 062	2 062
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 098	15 098
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 970	8 970
Ostjatelt laekumata arved	8 970	8 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 970	8 970

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 920 000
31.12.2021	1 920 000
31.12.2022	1 920 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	419 735	303 545
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	244 330	177 072

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	24 900	24 900				EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	24 900	24 900					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	1 130 291	95 501	1 034 790		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,80%	EUR	28.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 130 291	95 501	1 034 790				
Laenukohustised kokku	1 155 191	120 401	1 034 790				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	39 900	39 900				EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	39 900	39 900					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	1 223 122	92 831	1 130 291		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,80%	EUR	28.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 223 122	92 831	1 130 291				
Laenukohustised kokku	1 263 022	132 731	1 130 291				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Muud materiaalsed põhivarad	1 920 000	1 920 000
Kokku	1 920 000	1 920 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 320	22 320
Maksuvõlad	2 170	2 170
Saadud ettemaksed	10 668	10 668
Muud saadud ettemaksed	10 668	10 668
Kokku võlad ja ettemaksed	35 158	35 158
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 747	13 747
Maksuvõlad	2 458	2 458
Saadud ettemaksed	10 785	10 785
Muud saadud ettemaksed	10 785	10 785
Kokku võlad ja ettemaksed	26 990	26 990

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	419 735	381 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	419 735	381 658
Kokku müügitulu	419 735	381 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	419 735	381 658
Kokku müügitulu	419 735	381 658

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Citius A.P. OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	24 900	39 900
Kokku laenukohustised	24 900	39 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Emaettevõtja	39 900	39 900
Kokku laenukohustised	39 900	39 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	39 900	15 000
Kokku laenukohustised	39 900	15 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	78 000	50 333
Kokku ostetud	78 000	50 333

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Moswell OÜ (registrikood: 12927475) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÄRNA	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	844 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 114
Kokku	974 915
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	974 915
Kokku	974 915

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	844 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 114
Kokku	974 915
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	974 915
Kokku	974 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419735	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Citius A.P.	10274939	Eesti	2510 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034524
E-posti aadress	parna@hot.ee