

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Marguse Vara OÜ

registrikood: 14125587

tänava/talu nimi, Marguse õppe-puhkebaas
maja ja korteri number:

küla: Nüpli küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67408

e-posti aadress: Priit.Kajari@lynn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Marguse Vara OÜ põhitegevuseks oli Marguse spordibaasi opereerimine ja majutusteenuse pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 980	4 715
Nõuded ja ettemaksed	17 095	18 521
Kokku käibevarad	21 075	23 236
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	660 861	502 414
Materiaalsed põhivarad	32 390	115 993
Immateriaalsed põhivarad	0	11 000
Kokku põhivarad	693 251	629 407
Kokku varad	714 326	652 643
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	80 174	38 716
Võlad ja ettemaksed	29 499	54 801
Kokku lühiajalised kohustised	109 673	93 517
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	276 205	287 789
Kokku pikaajalised kohustised	276 205	287 789
Kokku kohustised	385 878	381 306
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 337	194 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 611	74 417
Kokku omakapital	328 448	271 337
Kokku kohustised ja omakapital	714 326	652 643

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	666 874	256 614
Muud äritulud	0	1 136
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 897	-25 691
Mitmesugused tegevuskulud	-195 380	-56 436
Tööjõukulud	-100 499	-77 096
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 085	-5 227
Muud ärikulud	-497	-254
Ärikasum (kahjum)	292 516	93 046
Intressitulud	3	0
Intressikulud	-16 908	-18 629
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 611	74 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 611	74 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marguse Vara 2022. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida kehtestab rahandusministri määrus.

Marguse Vara OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahvi 29–ga ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud aruannet. Tütarettevõtet kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kajastamisel mindi lõppenud aruandeperioodil üle õiglase väärtuse meetodile.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 EUR.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed 5 aastat

muu inventar 2,5-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu

kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle asumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapoolteks on:

- Marguse Vara OÜ olulist mõju omavad osanikud ja nende lähedased sugulased
 - juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased
 - eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldjuhul, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	400 000	100 000	815	500 815
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus	400 000	100 000	815	500 815
Ostud ja parendused		6 286	-815	5 471
Amortisatsioonikulu		-3 872		-3 872
31.12.2021				
Soetusmaksumus	400 000	106 286	0	506 286
Akumuleeritud kulum		-3 872		-3 872
Jääkmaksumus	400 000	102 414	0	502 414
Ostud ja parendused		167 381		167 381
Amortisatsioonikulu		-8 934		-8 934
31.12.2022				
Soetusmaksumus	400 000	273 667		673 667
Akumuleeritud kulum		-12 806		-12 806
Jääkmaksumus	400 000	260 861		660 861

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	354 543	137 253
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	195 380	56 436

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	74 767	59 180
Sotsiaalmaksud	25 271	17 916
Kokku tööjõukulud	100 038	77 096
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	4

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	37 000	37 000
Kokku laenukohustised	37 000	37 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		37 000
Kokku laenukohustised		37 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	37 000
Kokku laenukohustised	37 000	37 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Marguse Vara OÜ (registrikood: 14125587) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 611
Kokku	325 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328 448
Kokku	328 448

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 611
Kokku	325 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	328 448
Kokku	328 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	651629	97.71%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15244	2.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KALOMEL OÜ	11034114	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Priit.Kajari@lynn.ee