

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Masina Holding OÜ

registrikood: 14359532

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

e-posti aadress: triinu@colonna.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Masina Holding OÜ asutati 25.oktoobril 2017. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Masina 20.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid.

Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2022. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2021	2020
Müügitulu	106 752	108 644
Puhaskasum	neg	neg
Käibevara	55 720	95 766
Varad kokku	1 255 720	1 295 766
Lühiajalised kohustused	993 663	92 567
Omakapital kokku	48 056	67 635
Puhaskasumi marginaal %	neg	neg
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,06	1,03
Maksevõime kordja	0,06	1,03
Varade tootlus %	neg	neg
Omakapitali tootlus %	neg	neg

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 625	71 893	
Nõuded ja ettemaksed	17 095	23 873	2
Kokku käibevarad	55 720	95 766	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	1 200 000	4
Kokku põhivarad	1 200 000	1 200 000	
Kokku varad	1 255 720	1 295 766	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	934 997	43 082	5
Võlad ja ettemaksed	58 666	49 485	6
Kokku lühiajalised kohustised	993 663	92 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 000	1 135 564	5
Kokku pikaajalised kohustised	214 000	1 135 564	
Kokku kohustised	1 207 663	1 228 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 135	72 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 578	-7 356	
Kokku omakapital	48 057	67 635	
Kokku kohustised ja omakapital	1 255 720	1 295 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	106 752	108 644	9
Muud äritulud	43	10	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 865	-51 515	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 163	-22 348	11
Ärikasum (kahjum)	24 767	34 791	
Intressitulud	87	24	
Intressikulud	-44 432	-41 921	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 578	-7 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 578	-7 356	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Masina Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Masina Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 794	16 794	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 794	16 794	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	0	0	3
Ettemaksed	153	153	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 095	17 095	0	0	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 478	23 478	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 478	23 478	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	246	246	0	0	3
Ettemaksed	149	149	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	149	149	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 873	23 873	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		511		876
Ettemaksukonto jääk	148		246	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	511	246	876

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 200 000
31.12.2020	1 200 000
31.12.2021	1 200 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 514	82 839
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-60 865	-51 515

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone, Tallinnas, Masina 20.

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit. Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist ei teostatud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	934 997	934 997	0	0	3,5%	EUR	11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	934 997	934 997	0	0				
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	214 000	0	214 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	12
Muud laenukohustised kokku	214 000	0	214 000	0				
Laenukohustised kokku	1 148 997	934 997	214 000	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	964 646	43 082	921 564	0	3,5%	EUR	11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	964 646	43 082	921 564	0				
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	214 000	0	214 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	12
Muud laenukohustised kokku	214 000	0	214 000	0				
Laenukohustised kokku	1 178 646	43 082	1 135 564	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 200 000	1 200 000
Kokku	1 200 000	1 200 000

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel. 31.12.2021 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Masina 20, summas 1 345 500 eurot (2020.a. sama).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 554	8 554	0	0
Maksuvõlad	511	511	0	0
Muud võlad	33 712	33 712	0	0
Intressivõlad	33 712	33 712	0	0
Tagatisrahad	15 889	15 889	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	58 666	58 666	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 861	3 861	0	0
Maksuvõlad	876	876	0	0
Muud võlad	23 032	23 032	0	0
Intressivõlad	23 032	23 032	0	0
Tagatisrahad	21 716	21 716	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	49 485	49 485	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	36 445	52 108
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 111	13 027
Kokku tingimuslikud kohustised	45 556	65 135

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5
31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on ettevõttel 5 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 850 eurot, 575 eurot, 575 eurot, 388 eurot ja 112 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 752	108 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 752	108 644
Kokku müügitulu	106 752	108 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	75 514	82 839
Kinnisvara haldus-, hooldusteenused	31 238	25 805
Kokku müügitulu	106 752	108 644

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-19 697	-12 972
Elektrienergia	-9 524	-7 332
Soojusenergia	-10 173	-5 640
Veevarustusteenused	-2 997	-2 555
Muud hoone haldus-hoolduskulud	-21 279	-29 269
Muud	-16 892	-6 719
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 865	-51 515

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-2 090	-2 368
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-225
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-13 173	-4 407
Juriidilised kulud	0	-6 146
Muud	-5 900	-9 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 163	-22 348

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 819	1 674	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 819	1 674	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 000	214 000	5
Kokku laenukohustised	214 000	214 000	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 075	22 375	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 075	22 375	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 000	70 000	0	214 000	7 324	5
Kokku laenukohustised	144 000	70 000	0	214 000	7 324	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 000	0	0	214 000	10 700	5
Kokku laenukohustised	214 000	0	0	214 000	10 700	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 927	9 996
Kokku ostetud	40 927	9 996

Seotud osapoolte laenude intress on 5%, alusvaluuta euro ning on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2021 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 937 943 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtajast november 2022. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse või pangalaenu refinantseeritakse

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Masina Holding OÜ (registrikood: 14359532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	25.04.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 578
Kokku	45 557
Jaotamine	
Kokku	45 557

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 578
Kokku	45 557
Jaotamine	
Kokku	45 557

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106752	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinu@colonna.ee