

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Mulgi Arendus OÜ

registrikood: 14071570

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Lossi tn 42
postisihthnumber: 71020

telefon: +372 56506096

e-posti aadress: rein@mulgiehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Mulgi Arendus OÜ on asutatud 28.06.2016. a ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ning käitlus. Järgmisel aastal on plaan jätkata sama tegevusalaga ning teha lisainvesteeringuid olemasolevatesse kinnisvaradesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 487	17 357	
Nõuded ja ettemaksed	31 090	35 680	
Nõuded ostjate vastu	26 548	31 435	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 367	3 079	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	384	
Ettemaksed	175	782	
Kokku käibevarad	38 577	53 037	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 080 505	1 638 366	2
Materiaalsed põhivarad	44 590	45 060	3
Kokku põhivarad	1 125 095	1 683 426	
Kokku varad	1 163 672	1 736 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 446	26 639	
Võlad ja ettemaksed	42 448	67 310	
Võlad tarnijatele	21 087	48 685	
Võlad töövõtjatele	1 238	200	
Maksuvõlad	7 062	2 652	
Muud võlad	619	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 192	6 715	
Muud saadud ettemaksed	5 250	9 058	
Kokku lühiajalised kohustised	60 894	93 949	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	624 643	954 849	
Võlad ja ettemaksed	82 868	112 824	
Kokku pikaajalised kohustised	707 511	1 067 673	
Kokku kohustised	768 405	1 161 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	572 090	540 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 573	31 939	
Kokku omakapital	395 267	574 841	
Kokku kohustised ja omakapital	1 163 672	1 736 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	178 786	205 792	
Muud äritulud	-1 000	18 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 235	-132 585	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 682	-14 031	
Tööjõukulud	-13 878	-2 705	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 923	-10 135	
Muud ärikulud	-197 877	-3 031	
Ärikasum (kahjum)	-151 809	61 305	
Intressikulud	-27 777	-29 366	
Muud finantstulud ja -kulud	13	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-179 573	31 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 573	31 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi Arendus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Mulgi Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatud lühiajalisi nõudeid ostjatele, nõudeid osanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ja amortiseeritakse sarnaselt muu materiaalse põhivaraga. Ehitiste kulumit arvestatakse 2,5-5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 900.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Rendid

Kinnisvara, mida ettevõtte välja rendib, on bilansis arvel kinnisvarainvesteeringuna. Kuna ruumide rent on ettevõtte üks põhitegevusalasid, siis rendile antud osalt saadud tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Kulud kajastatakse vastavalt nende sisule, kas kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" või kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustiku nõuetele. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tuludena kajastatakse majandustegevusest saadavaid müügitulusid. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena on kajastatud tekkepõhiselt Mulgi Arendus OÜ tegevusega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, juhatust ja nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	5 000	105 716	252 126	362 842
Akumuleeritud kulum	0	-8 545	0	-8 545
Jääkmaksumus	5 000	97 171	252 126	354 297
Ostud ja parendused	0	6 637	0	6 637
Amortisatsioonikulu	0	-5 685	0	-5 685
Ümberliigitamised	0	60 117	0	60 117
31.12.2023				
Soetusmaksumus	5 000	172 472	252 126	429 598
Akumuleeritud kulum	0	-14 232	0	-14 232
Jääkmaksumus	5 000	158 240	252 126	415 366
Ostud ja parendused	0	0	7 180	7 180
Amortisatsioonikulu	0	-10 041	0	-10 041
Ümberliigitamised	0	119 160	-119 160	
31.12.2024				
Soetusmaksumus	5 000	291 632	140 146	436 778
Akumuleeritud kulum	0	-24 273	0	-24 273
Jääkmaksumus	5 000	267 359	140 146	412 505

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 265 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 000
Ümberliigitamised	-60 117
31.12.2023	1 223 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 000
Müügid	-554 000
31.12.2024	668 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	172 686	205 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	85 650	135 346
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	375 000	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	17 700	0	17 700	0	17 700
Akumuleeritud kulum	-1 347	0	-1 347	0	-1 347
Jääkmaksumus	16 353	0	16 353	0	16 353
Ostud ja parendused	36 725	3 745	40 470	5 417	45 887
Muud ostud ja parendused	36 725	3 745	40 470	5 417	45 887
Amortisatsioonikulu	-3 915	-446	-4 361	-90	-4 451
Müügid (jääkmaksumuses)	-12 729	0	-12 729	0	-12 729
31.12.2023					
Soetusmaksumus	37 725	3 745	41 470	5 417	46 887
Akumuleeritud kulum	-1 291	-446	-1 737	-90	-1 827
Jääkmaksumus	36 434	3 299	39 733	5 327	45 060
Ostud ja parendused	0	5 413	5 413	0	5 413
Amortisatsioonikulu	-3 872	-928	-4 800	-1 083	-5 883
31.12.2024					
Soetusmaksumus	37 725	9 158	46 883	5 417	52 300
Akumuleeritud kulum	-5 163	-1 374	-6 537	-1 173	-7 710
Jääkmaksumus	32 562	7 784	40 346	4 244	44 590

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	0	10 625
Transpordivahendid	0	10 625
Kokku	0	10 625

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	10 220	2 031
Sotsiaalmaksud	3 657	674
Kokku tööjõukulud	13 877	2 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 367	3 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 367	3 079
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 570	24 506
Kokku võlad ja ettemaksed	12 570	24 506

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	427 000	741 225
Kokku laenukohustised	427 000	741 225
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 867	112 823
Kokku võlad ja ettemaksed	82 867	112 823

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	744 225	0	0	741 225	14 884
Kokku laenukohustised	744 225	0	0	741 225	14 884

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	741 225	0	314 225	427 000	8 540
Kokku laenukohustised	741 225	0	314 225	427 000	8 540

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 866	375 000	0	15 314	0
Kokku müüdid	0	14 866	375 000	0	15 314	0

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 754	14 171	0	9 197	13 066	0
Kokku ostetud	1 754	14 171	0	9 197	13 066	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	765	1 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2025

Mulgi Arendus OÜ (registrikood: 14071570) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KESSLER	Juhatuse liige	20.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	572 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 573
Kokku	392 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 517
Kokku	392 517

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	572 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 573
Kokku	392 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	172686	96.59%	Jah