

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Muhu Kodu

registrikood: 11322451

tänava/talu nimi, Pardi 32-1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 5283181

e-posti aadress: heiki.aulik@tml.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Muhu Kodu on asutatud jaanuaris 2007.a. ja ettevõtte põhitegevusalaks planeeriti kinnisvara ost ja müük (EMTAK 2008 järgi kood 68101).

Osaühingu osakapital 2556 eurot kuulub ainuosanik Heiki Aulik'ule.

Aruandeaastal müüdi kinnistud Saare maakonnas, Muhu vallas.

2012.a. jätkati investeerimist väärtpaberitesse, juhtimisteenuste ja renditeenuse osutamisega.

Majandusaasta tulemiks oli kasum 43671 eurot.

OÜ Muhu Kodu tegevust juhib üheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmele tasuti 2012.aastal töötasuna 2904 eurot.

2013.aastal planeeritakse investeerimistegevuse, juhtimisteenuste ja renditeenuste osutamise jätkamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	80 343	37 391
Finantsinvesteeringud	136 096	215 777
Nõuded ja ettemaksed	163 254	110 636
Varud	0	61 926
Kokku käibevara	379 693	425 730
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	72 667	68 066
Nõuded ja ettemaksed	46 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	185 000	185 000
Materiaalne põhivara	9 781	16 190
Kokku põhivara	313 448	269 256
Kokku varad	693 141	694 986
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	54 000	95 768
Võlad ja ettemaksed	5 172	6 400
Kokku lühiajalised kohustused	59 172	102 168
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	469 317	471 837
Kokku pikaajalised kohustused	469 317	471 837
Kokku kohustused	528 489	574 005
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 169	37 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 671	80 672
Kokku omakapital	164 652	120 981
Kokku kohustused ja omakapital	693 141	694 986

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	46 969	38 161
Muud äritulud	1 436	76 700
Mitmesugused tegevuskulud	-27 482	-15 755
Tööjõukulud	-3 890	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 409	-6 574
Ärikasum (kahjum)	10 624	92 532
Finantstulud ja -kulud	33 047	-11 860
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 671	80 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 671	80 672

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 624	92 532
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 409	6 574
Kokku korrigeerimised	6 409	6 574
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76	-2 918
Varude muutus	61 926	-43 564
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 228	6 249
Muud rahavood äritegevusest	47 169	-78 868
Kokku rahavood äritegevusest	124 824	-19 995
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-108 300
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-271	-281
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-40 171	-86 631
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	133 359	106 080
Antud laenud	-106 405	-118 200
Antud laenude tagasimaksed	1 400	66 000
Laekunud intressid	14 167	12 089
Laekunud dividendid	8 619	51
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-46 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	495	73
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 807	-129 119
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	54 000
Saadud laenude tagasimaksed	-54 288	-20 400
Makstud intressid	-2 777	-1 270
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 065	32 330
Kokku rahavood	42 952	-116 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 391	154 175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 952	-116 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 343	37 391

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	37 497	40 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 672	80 672
31.12.2011	2 556	256	118 169	120 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 671	43 671
31.12.2012	2 556	256	161 840	164 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muhu Kodu 2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest ostuga seotud otsestest kuludest.

Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi sealhulgas ka laenuintressid, kuna arendustegevust finantseeritakse laenu arvelt pikema perioodi jooksul.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

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

- ettevõtte omanikud;
- osaühingu juhatus ning juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	136 501	4 418	115 882	256 801
Soetamine	73 926		12 705	86 631
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 822		-70 258	-106 080
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-16 600	-115	-4 860	-21 575
31.12.2011	158 005	4 303	53 469	215 777
Kajastatud õiglases väärtuses	158 005	4 303	53 469	215 777
Soetamine	33 362		6 809	40 171
Müük müügihinnas või lunastamine	-89 077	-4 443	-39 839	-133 359
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	19 286	140	-5 919	13 507
31.12.2012	121 576	0	14 520	136 096

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 914	3 838
Kokku nõuded ostjate vastu	3 914	3 838

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	753	3 503
Üksikisiku tulumaks	56	
Sotsiaalmaks	191	
Kohustuslik kogumispension	12	
Töötuskindlustusmaksed	21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 033	3 503

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11524829	Targa Maja lahendused OÜ	Eesti	43211 EMTAK 2008	71	75.80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Targa Maja Lahendused OÜ	68 066	271	4 330	72 667
Kokku	68 066	271	4 330	72 667

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	157 012		157 012	
Intressinõuded	2 328	2 328		
Kokku muud nõuded	159 340	2 328	157 012	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 007		98 007	
Intressinõuded	6 622	6 622		
Kokku muud nõuded	104 629	6 622	98 007	

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	61 926
Kokku varud	0	61 926

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	108 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	76 700
31.12.2011	185 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	185 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	4 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 485	15 920

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	25 503	25 503	25 503
Akumuleeritud kulum	-2 739	-2 739	-2 739
Jääkmaksumus	22 764	22 764	22 764
Amortisatsioonikulu	-6 574	-6 574	-6 574
31.12.2011			
Soetusmaksumus	25 503	25 503	25 503
Akumuleeritud kulum	-9 313	-9 313	-9 313
Jääkmaksumus	16 190	16 190	16 190
Amortisatsioonikulu	-6 409	-6 409	-6 409
31.12.2012			
Soetusmaksumus	25 503	25 503	25 503
Akumuleeritud kulum	-15 722	-15 722	-15 722
Jääkmaksumus	9 781	9 781	9 781

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investonia OÜ	54 000	54 000			6	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000					
Muud laenukohustused							
Omaniku laen	469 317			469 317	0	euro	tähtajatu
Muud laenukohustused kokku	469 317			469 317			
Laenukohustused kokku	523 317	54 000		469 317			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	51 768	51 768			2,45	euro	16.02.2012
Investonia OÜ	44 000	44 000			8	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	95 768	95 768					
Muud laenukohustused							
Omaniku laen	471 837			471 837	0	euro	tähtajatu
Muud laenukohustused kokku	471 837			471 837			
Laenukohustused kokku	567 605	95 768		471 837			

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	672	336
Kokku võlad tarnijatele	672	336

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	250	0
Kokku võlad töövõtjatele	250	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	76 700
Muud	1 436	0
Kokku muud äritulud	1 436	76 700

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	2 867	739
Elektrienergia	2 867	739
Muud	24 615	15 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 482	15 755

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 904	0
Sotsiaalmaksud	986	0
Kokku tööjõukulud	3 890	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4 330	-5 522
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	13 518	-21 575
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-4 860
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	-115
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	13 518	-16 600
Intressitulud	18 124	18 756
Intressitulu hoiustelt	95	280
Intressitulu võlakirjadelt	1 138	8 939
Intressitulu laenudelt	8 641	9 537
Muud intressitulud	8 250	0
Intressikulud	-3 433	-3 831
Intressikulu laenudelt	-3 433	-3 831
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	368	427
Muud finantstulud ja -kulud	140	-115
Kokku finantstulud ja -kulud	33 047	-11 860

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	113 978	0	56 038	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	469 317	0	471 837

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tütarettevõtjad	0	38 312	105 005
2011	Ostud	Müügid	
Tütarettevõtjad	1 036		22 161

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 904	0

OÜ Muhu Kodu ei ole 2012.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale teinud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

osaühing Muhu Kodu (registrikood: 11322451) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI AULIK	Juhatuse liige	04.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 671
Kokku	161 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	161 840
Kokku	161 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22353	47.59%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15400	32.79%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9216	19.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Aulik	38007074210	Pardi 32-1, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283181
E-posti aadress	heiki.aulik@tml.ee