

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Muhu Varahalduse OÜ

registrikood: 11321368

tänava/talu nimi, Kalju

maja ja korteri number:

küla: Koguva küla

vald: Muhu vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 94724

telefon: +372 5097679

e-posti aadress: info@muhuharaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Muhu Varahalduse OÜ registreeriti 04. detsember 2006 aasta.

Ettevõtte põhilisteks tegevusaladeks on: kinnisvara haldamine ja hooldamine ja remont, transpordivahendite ja seadmete soetamine, rentimine ja transporditeenused, teede hooldus ja remont.

2012. aastast tegeleb ettevõtte ka metsavarumise ja puidu töötlemisega.

Tulud, kulud ja kasum

2021.a oli ettevõtte käive 459 180 eurot, sellest 20% teede hooldus ja remont, 19,9% ehitus 12,4% karjääriga seotud teenused, 12% metsamaterjalist saadud tulu ja 35,7% kinnisvara haldusega seotud tulu.

Muhu Varahalduse OÜ lõpetas oma majandusaasta 17 102 eurose kasumiga.

Investeeringud

2021. a soetas ettevõtte põhivarasid 288 688 euro väärtuses, sellest läbi liisingu 287 855 euro väärtuses.

Personal.

2021.a. oli ettevõtte palgal 8 töolist, kellele arvestati töötasudeks 89 677 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 30 685 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest.

Erkki Noor

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 984	34 507	
Nõuded ja ettemaksed	47 866	42 198	2
Varud	141 820	118 740	
Kokku käibevarad	213 670	195 445	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	635 263	453 276	3
Kokku põhivarad	635 263	453 276	
Kokku varad	848 933	648 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	185 710	57 027	4,5
Võlad ja ettemaksed	61 713	62 762	2,6
Kokku lühiajalised kohustised	247 423	119 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	252 748	197 272	5
Võlad ja ettemaksed	550	550	6,9
Kokku pikaajalised kohustised	253 298	197 822	
Kokku kohustised	500 721	317 611	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 298	237 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 102	90 947	
Kokku omakapital	348 212	331 110	
Kokku kohustised ja omakapital	848 933	648 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	459 180	471 792	7
Muud äritulud	69 174	57 627	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	23 080	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 810	-114 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-146 312	-147 839	
Tööjõukulud	-120 362	-105 736	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-79 708	-65 030	
Muud ärikulud	-27 405	-283	
Ärikasum (kahjum)	21 837	95 750	
Intressitulud	1	111	
Intressikulud	-4 736	-4 914	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 102	90 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 102	90 947	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muhu Varahalduse OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Muhu Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalselt osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhatus lähtub põhivara arvelevõtmisel väheväärtuslike objektide kompleksi kogumaksumusest, sõltumata sinna kuuluvate üksikobjektide väärtusest ja teeb iga kompleksi kohta eraldi otsuse nende kapitaliseerimise kohta.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised 5%

Masinad ja seadmed 10%

Inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma

nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse

vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisu. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Maksusüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- * OÜ Muhu Varahalduse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- * Eespool loetletud isikute lähedased sugulased;
- * Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			5
Käibemaks	716		4 010
Üksikisiku tulumaks		1 006	761
Sotsiaalmaks		2 460	2 431
Kohustuslik kogumispension		57	82
Töötuskindlustusmaksed		179	176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	716	3 702	7 465

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	6 280		701 869	3 692	711 841
Akumuleeritud kulum			-246 679	-2 322	-249 001
Jääkmaksumus	6 280		455 190	1 370	462 840
Ostud ja parendused		40 000	16 378	1 034	57 412
Amortisatsioonikulu		-1 667	-62 825	-538	-65 030
Müügid (jääkmaksumuses)			-1 946		-1 946
31.12.2020					
Soetusmaksumus	6 280	40 000	711 247	4 726	762 253
Akumuleeritud kulum		-1 667	-304 450	-2 860	-308 977
Jääkmaksumus	6 280	38 333	406 797	1 866	453 276
Ostud ja parendused			287 855	833	288 688
Amortisatsioonikulu		-2 000	-76 934	-774	-79 708
Müügid (jääkmaksumuses)			-78 504		-78 504
Muud muutused			51 511		51 511
31.12.2021					
Soetusmaksumus	6 280	40 000	920 598	5 559	972 437
Akumuleeritud kulum		-3 667	-329 873	-3 634	-337 174
Jääkmaksumus	6 280	36 333	590 725	1 925	635 263

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	18 700	8 583
Transpordivahendid	18 700	8 583
Kokku	18 700	8 583

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01237307L	448	448		1,99%	EUR	30.01.2022
Swedbank Liising AS leping 01344959L	13 720	13 720		2,49%	EUR	30.12.2022
Swedbank Liising AS leping 01389238L	14 641	9 158	5 483	3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 01516234L	29 484	11 900	17 584	3,49%	EUR	30.05.2024
Swedbank Liising AS leping 01523702L	85 051	10 413	74 638	2,49%	EUR	30.09.2026
Luminor Liising AS leping 201835123	61 599	10 549	51 050	2,39%	EUR	16.11.2023
Luminor Liising AS leping 201906245	1 022	1 022		3,49%	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	205 965	57 210	148 755			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS leping 01236590L	5 780	5 780		1,99%	EUR	30.12.2021
Swedbank Liising AS leping 01237307L	5 760	5 312	448	1,99%	EUR	30.01.2022
Swedbank Liising AS leping 01344959L	27 103	13 383	13 720	2,49%	EUR	30.12.2022
Swedbank Liising AS leping 01389238L	23 504	8 862	14 642	3,29%	EUR	30.07.2023
Swedbank Liising AS leping 0140946L	11 735	4 018	7 717	3,29%	EUR	30.10.2023
Luminor Liising AS leping 201835123	71 904	11 174	60 730	2,39%	EUR	16.11.2023
Luminor Liising AS leping 201906245	5 020	3 998	1 022	3,49%	EUR	16.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	150 806	52 527	98 279			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	343 510	232 336
Kokku	343 510	232 336

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
MTÜ Muhu Looduse Kaitse	18 500	18 500		
Laen eraisikult	110 000	110 000		
Lühiajalised laenud kokku	128 500	128 500		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	103 993		103 993	
Pikaajalised laenud kokku	103 993		103 993	
Kapitalirendikohustised kokku	205 965	57 210	148 755	
Laenukohustised kokku	438 458	185 710	252 748	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
MTÜ Muhu Looduse Kaitse	4 500	4 500		
Lühiajalised laenud kokku	4 500	4 500		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	98 993		98 993	
Pikaajalised laenud kokku	98 993		98 993	
Kapitalirendikohustised kokku	150 806	52 527	98 279	
Laenukohustised kokku	254 299	57 027	197 272	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	50 158	50 158	
Võlad töövõtjatele	7 793	7 793	
Maksuvõlad	3 702	3 702	
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	62 263	61 713	550

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	24 016	24 016	
Võlad töövõtjatele	5 419	5 419	
Maksuvõlad	7 465	7 465	
Muud võlad	25 802	25 802	
Muud viitvõlad	25 802	25 802	
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Tagatisraha	550		550
Kokku võlad ja ettemaksed	63 312	62 762	550

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	440 480	470 392
Läti	13 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 700	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	459 180	470 392
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Serbia	0	1 400
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	1 400
Kokku müügitulu	459 180	471 792
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teede remondist ja hooldusest	92 395	56 160
Tulud karjääriga seotud teenustest	56 794	20 684
Tulud metsamaterjali müügist	52 821	137 158
Üüritulu	0	3 416
Metalli müük	903	504
Tulud ehitusteenustest	91 342	83 864
Tulud kauba müügist	79 571	33 041
Tukud teenuste müügist	85 354	136 965
Kokku müügitulu	459 180	471 792

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	89 677	77 815
Sotsiaalmaksud	30 685	27 921
Puhkusereserv		
Puhkusereserviga seotud maksud		
Kokku tööjõukulud	120 362	105 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 993	98 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 993	98 993

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 993	5 000	103 993
Kokku laenukohustised	98 993	5 000	103 993

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Muhu Varahalduse OÜ (registrikood: 11321368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI NOOR	Juhatuse liige	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 102
Kokku	345 400
Jaotamine	
Kokku	345 400

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 102
Kokku	345 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	165828	36.11%	Jah
Teede ja kiirteede ehitus	42111	92395	20.12%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	91342	19.89%	Ei
Killustiku tootmine	08122	56794	12.37%	Ei
Metsaraie	02201	52821	11.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Noor	37603250019		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097679
E-posti aadress	info@muhuvarahaldus.ee