

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Moswell OÜ

registrikood: 12927475

tänavaja/talu nimi, Rüütli tn 39-3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5034524

e-posti aadress: parna@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Moswell OÜ asutati 09.10.2015..a. 09.02.2017 omandas Moswell OÜ osa Citius A.P. OÜ.

Alates 2017.aastast on Moswell OÜ põhiliseks tegevusalaks kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2021. majandusaastal oli müügitulu 381 658 eurot (2020.aastal oli müügitulu 371 764 eurot).

2021. majandusaasta puhaskasum oli 148 141 eurot (2020.aasta puhaskasum oli 156 618 eurot)

2021. majandusaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

Moswell OÜ juhatus on üheliikmeline:

- juhatuse liige AIVAR PÄRNA

Juhatusel liikmele 2021.a. tasusid ei makstud.

2022. majandusaastal on kavas jätkata kinnisvaraalse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	209 643	156 116
Nõuded ja ettemaksed	8 970	9 356
Kokku käibevarad	218 613	165 472
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 000	1 920 000
Kokku põhivarad	1 920 000	1 920 000
Kokku varad	2 138 613	2 085 472
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	132 731	130 137
Võlad ja ettemaksed	26 990	31 753
Kokku lühiajalised kohustised	159 721	161 890
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 130 291	1 223 122
Kokku pikaajalised kohustised	1 130 291	1 223 122
Kokku kohustised	1 290 012	1 385 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510
Ülekurss	1 290	1 290
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	696 660	540 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 141	156 618
Kokku omakapital	848 601	700 460
Kokku kohustised ja omakapital	2 138 613	2 085 472

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	381 658	371 764
Muud äritulud	0	742
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119 846	-143 730
Mitmesugused tegevuskulud	-76 948	-31 227
Muud ärikulud	-635	-2 769
Ärikasum (kahjum)	184 229	194 780
Intressikulud	-36 108	-38 177
Muud finantstulud ja -kulud	20	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 141	156 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 141	156 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused:

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finatstulude ja -kuludena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

Tulud

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulude kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulude kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist.

Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osahingujuhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on vajadusel avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 970	8 970
Ostjatelt laekumata arved	8 970	8 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 970	8 970
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 856	8 856
Ostjatelt laekumata arved	8 856	8 856
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 356	9 356

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 920 000
31.12.2020	1 920 000
31.12.2021	1 920 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	303 545	297 531
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 072	137 913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	39 900	39 900				EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	39 900	39 900					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	1 223 122	92 831	1 130 291		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,80%	EUR	28.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 223 122	92 831	1 130 291				
Laenukohustised kokku	1 263 022	132 731	1 130 291				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	39 900	39 900				EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	39 900	39 900					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	1 313 359	90 237	1 223 122		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,80%	EUR	28.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 313 359	90 237	1 223 122				
Laenukohustised kokku	1 353 259	130 137	1 223 122				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Muud materiaalsed põhivarad	1 920 000	1 920 000
Kokku	1 920 000	1 920 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 747	13 747
Maksuvõlad	2 458	2 458
Saadud ettemaksed	10 785	10 785
Muud saadud ettemaksed	10 785	10 785
Kokku võlad ja ettemaksed	26 990	26 990
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 820	18 820
Maksuvõlad	4 112	4 112
Saadud ettemaksed	8 821	8 821
Muud saadud ettemaksed	8 821	8 821
Kokku võlad ja ettemaksed	31 753	31 753

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	381 658	371 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	381 658	371 764
Kokku müügitulu	381 658	371 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	381 658	371 764
Kokku müügitulu	381 658	371 764

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Citius A.P. OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	39 900	39 900
Kokku laenukohustised	39 900	39 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Emaettevõtja	111 000	71 100	39 900
Kokku laenukohustised	111 000	71 100	39 900
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	
Emaettevõtja	39 900	39 900	
Kokku laenukohustised	39 900	39 900	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	50 333	2 500
Kokku ostetud	50 333	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2022

Moswell OÜ (registrikood: 12927475) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÄRNA	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	696 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 141
Kokku	844 801
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 801
Kokku	844 801

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	696 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 141
Kokku	844 801
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 801
Kokku	844 801

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	381658	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Citius A.P.	10274939	Eesti	2510 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034524
E-posti aadress	parna@hot.ee