

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Mahu Varahaldus

registrikood: 11457056

tänav, maja ja korteri number: K. A. Hermann tn 3-11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 5215643

e-posti aadress: raili.riiberg@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Mahu Varahaldus OÜ registreeriti 2008. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on konsultatsiooniteenused ning kinnisvara rent.

Mahu Varahaldus OÜ 2022. aasta käive oli 3 575 eurot (2021. aasta käive 4 807 eurot) ning aruandeaasta puhaskasum 16 574 eurot (2021. aasta kahjum 5 153 eurot).

Raili Riiberg
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 339	54 999	
Finantsinvesteeringud	24 679	1 814	2
Nõuded ja ettemaksed	102 100	26 161	
Nõuded ostjate vastu	0	182	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79	79	
Laenunõuded	74 844	25 900	4; 10
Muud nõuded	27 177	0	
Kokku käibevarad	159 118	82 974	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 789	1 789	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 789	1 789	3
Nõuded ja ettemaksed	0	19 844	
Laenunõuded	0	19 844	
Kinnisvarainvesteeringud	0	40 000	
Kokku põhivarad	1 789	61 633	
Kokku varad	160 907	144 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	97 979	0	6; 10
Võlad ja ettemaksed	14	288	
Võlad tarnijatele	14	288	
Kokku lühiajalised kohustised	97 993	288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	97 979	6; 10
Kokku pikaajalised kohustised	0	97 979	
Kokku kohustised	97 993	98 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 528	38 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 574	5 153	
Kokku omakapital	62 914	46 340	
Kokku kohustised ja omakapital	160 907	144 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 575	4 807	
Muud äritulud	17 001	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-790	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 727	-642	
Muud ärikulud	-493	-23	9
Ärikasum (kahjum)	16 566	4 142	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 686	108	
Intressitulud	4 102	903	
Muud finantstulud ja -kulud	592	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 574	5 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 574	5 153	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahu Varahaldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Ettevõtte 2022. a aruanne on koostatud soolo baasil, kuna äriühingu konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstavad dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hooneosa, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. Parim indikaator kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta on selle turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid,

mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügittehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Alates 01.01.2019 rakendatakse regulaarselt makstavatele dividendidele madalamat maksumäära 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist.

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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tütarettevõtteid;

c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	1 706	1 706
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	108	108
31.12.2021	1 814	1 814
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 814	1 814
Soetamine	27 553	27 553
Müük müügihinnas või lunastamine	-2	-2
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-4 686	-4 686
31.12.2022	24 679	24 679
Kajastatud õiglasest väärtuses	24 679	24 679

Aktsiad ja osad kajastatakse õiglasest väärtuses. Ümberrhindluse vahe kajastatakse finantstulu või -kuluna.

Saadud dividendid kajastatakse saamise hetkel muu finantstuluna.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11663169	Metalliekspor OÜ	Eesti	Sorteeritud materjali taaskasutusele võtmine	69.99	69.99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Metalliekspor OÜ	1 789	1 789
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 789	1 789

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud	74 844	74 844	0	0	24%	EUR	2023
Laenunõuded	74 844	74 844					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud	25 900	25 900	0	0	0%	EUR	2022
Pikajalised laenud	19 844	0	19 844	0	0%	EUR	2023
Laenunõuded	45 744	25 900	19 844	0			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	40 000
31.12.2021	40 000
Müügid	-40 000
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 575	1 447
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-863	-206
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	57 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanikelt saadud laen	97 979	97 979	0	0	0%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	97 979	97 979	0	0			
Laenukohustised kokku	97 979	97 979	0	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanikelt saadud laen	97 979	0	97 979	0	0%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	97 979	0	97 979	0			
Laenukohustised kokku	97 979	0	97 979	0			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	48 082	34 822
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 020	8 706
Kokku tingimuslikud kohustised	60 102	43 528

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	17 000	0
Kasum valuutakursi muutustest	1	0
Kokku muud äritulud	17 001	0

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-23
Lootusetud arved	-493	0
Kokku muud ärikulud	-493	-23

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 884	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 900	25 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 784	25 900
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 979	0
Kokku laenukohustised	97 979	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	19 844
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	97 979
Kokku laenukohustised	0	97 979

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 844	0	0	19 844	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	25 900	0	25 900	0
Kokku antud laenud	19 844	25 900	0	45 744	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 844	25 000	0	44 844	3 863
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 900	0	25 900	0	0
Kokku antud laenud	45 744	25 000	25 900	44 844	3 863

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	72 679	0	72 679	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	97 979	0	0	97 979	0
Kokku laenukohustised	170 658	0	72 679	97 979	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	97 979	0	0	97 979	0
Kokku laenukohustised	97 979	0	0	97 979	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3 360
Kokku müüdid	0	3 360

Juhatuse otsuse alusel on antud laen summas 25 900 eurot on 2022. aastal ümberklassifitseeritud lühiajaliseks ettemakseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Mahu Varahaldus (registrikood: 11457056) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI RIIBERG	Juhatuse liige	07.08.2023
RANDU RIIBERG	Juhatuse liige	15.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 574
Kokku	60 102
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 102
Kokku	60 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3575	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Riiberg	50403160875	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR (Lihtomand)
Randu Riiberg	37711130215	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	994 EUR (Lihtomand)
Raili Riiberg	48004220218	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1050 EUR (Lihtomand)
Marie Riiberg	60403160887	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5215643
E-posti aadress	raili.riiberg@gmail.com