

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Muhu Maja OÜ

registrikood: 14936662

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Umboja tn 1

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: toomas.linamae@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Muhu Maja OÜ tegevusalaks on kinnisvara arendamine ruumide rendileandmise eesmärgil teistele äriühingutele. 2023. majandusaastal on maja ruumid antud üürile, kuid seoses üldise majanduskeskkonna halvenemisega on veel vabu ruume, mille üürileandmise nimel tehakse pingutusi. 2024. majandusaastal jätkatakse tavapärase üüritegevusega.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud, ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 094	58 621	
Nõuded ja ettemaksed	8 912	18 425	2
Varud	74	0	
Kokku käibevarad	10 080	77 046	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 381 190	2 316 695	4
Materiaalsed põhivarad	2 577	0	5
Kokku põhivarad	2 383 767	2 316 695	
Kokku varad	2 393 847	2 393 741	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	185 580	137 864	7
Kokku lühiajalised kohustised	185 580	137 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 788 346	2 203 346	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 788 346	2 203 346	
Kokku kohustised	1 973 926	2 341 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	2 501	
Ülekurss	605 001	150 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 970	-10 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 610	-89 508	
Kokku omakapital	419 921	52 531	
Kokku kohustised ja omakapital	2 393 847	2 393 741	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	108 707	7 463	
Muud äritulud	541	4	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 100	-21 997	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 050	0	4,5
Muud ärikulud	-59	-37	
Ärikasum (kahjum)	23 039	-14 567	
Intressikulud	-115 649	-74 941	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-92 610	-89 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 610	-89 508	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Muhu Maja aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5 aastat
Ehitised	20 aastat
Kinnisvarainvesteeringud	20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud

juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu

äriliste otsustele;

* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega

seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 891	8 891
Ostjatelt laekumata arved	8 891	8 891
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 912	8 912
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 763	3 763
Ostjatelt laekumata arved	3 763	3 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 495	14 495
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	160	160
Muud makstud ettemaksed	160	160
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 425	18 425

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 223	0	0
Ettemaksukonto jääk	14		14 495	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	1 223	14 495	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	150 000		365 867	515 867
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	150 000		365 867	515 867
Ostud ja parendused	0		1 800 828	1 800 828
31.12.2022				
Soetusmaksumus	150 000		2 166 695	2 316 695
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	150 000		2 166 695	2 316 695
Ostud ja parendused	0	102 312	0	102 312
Amortisatsioonikulu	0	-37 817	0	-37 817
Ümberliigitamised		2 166 695	-2 166 695	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	150 000	2 269 007	0	2 419 007
Akumuleeritud kulum	0	-37 817	0	-37 817
Jääkmaksumus	150 000	2 231 190	0	2 381 190

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	108 707	7 464
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 254	-10 100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 810	2 810
Muud ostud ja parendused	2 810	2 810
Amortisatsioonikulu	-233	-233
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 810	2 810
Akumuleeritud kulum	-233	-233
Jääkmaksumus	2 577	2 577

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtja	1 588 346		1 588 346		6%	euro	31.12.2025
Seotud ettevõtja	200 000		200 000		6%	euro	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 788 346		1 788 346				
Laenukohustised kokku	1 788 346		1 788 346				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtja	2 203 346		2 203 346		6%	euro	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 203 346		2 203 346				
Laenukohustised kokku	2 203 346		2 203 346				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 528	8 528
Maksuvõlad	1 223	1 223
Muud võlad	170 619	170 619
Intressivõlad	170 619	170 619
Saadud ettemaksed	5 210	5 210
Muud saadud ettemaksed	5 210	5 210
Kokku võlad ja ettemaksed	185 580	185 580
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 552	52 552
Muud võlad	78 970	78 970
Intressivõlad	78 970	78 970
Saadud ettemaksed	6 342	6 342
Muud saadud ettemaksed	6 342	6 342
Kokku võlad ja ettemaksed	137 864	137 864

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	150 307	78 970	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 312	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	170 619	78 970	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 588 346	2 203 346	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	6
Kokku laenukohustised	1 788 346	2 203 346	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	420 000	1 783 346	0	2 203 346	78 970	6,7
Kokku laenukohustised	420 000	1 783 346	0	2 203 346	78 970	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 203 346	0	670 000	1 588 346	98 404	6,7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	17 245	6,7
Kokku laenukohustised	2 203 346	200 000	670 000	1 788 346	115 649	

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	80	0
Kokku müüdnud	0	0	0	0	80	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	1 074	0
Kokku ostetud	0	0	0	0	1 074	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Muhu Maja OÜ (registrikood: 14936662) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LINAMÄE	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 610
Kokku	-192 580

Kahjum plaanitakse katta tulevaste perioodide kasumite arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 610
Kokku	-192 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108707	100.00%	Jah