

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Mummi Maja

registrikood: 12445304

tänavanimi: Neeme tee 38

maja ja korteri number:

küla: Kasmu küla

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 45601

e-posti aadress: reet.haal33@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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Mummi Maja OÜ tegeleb Käsmu külas erinevate kinnisvaraprojektidega.

Ühtlasi renditakse kinnisvara ka välja ning osutatakse muid kinnisvaraga seotud tehinguid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 179	82 947	
Nõuded ja ettemaksed	19 654	8 632	2
Kokku käibevarad	48 833	91 579	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	41 200	0	
Nõuded ja ettemaksed	180 009	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	149 599	513 609	4
Kokku põhivarad	370 808	513 609	
Kokku varad	419 641	605 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 416	156 258	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 416	156 258	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	292 816	387 540	5
Kokku pikaajalised kohustised	292 816	387 540	
Kokku kohustised	316 232	543 798	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	82 400	41 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 190	13 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819	6 267	
Kokku omakapital	103 409	61 390	
Kokku kohustised ja omakapital	419 641	605 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	3 616	11 429
Muud äritulud	0	333
Mitmesugused tegevuskulud	-6 264	-4 356
Ärikasum (kahjum)	-2 648	7 406
Intressitulud	4 716	0
Intressikulud	-1 250	-1 140
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	819	6 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819	6 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud Eesti finantsaruandluse standardeid.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt võimalik määrata, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetushinnas.

Finantskohustused

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- 1) emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- 2) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- 3) aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 944	1 944	0
Ostjatelt laekumata arved	1 944	1 944	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	188 002	7 993	180 009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 699	9 699	0
Ettemaksed	18	18	0
Tulevaste perioodide kulud	18	18	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 663	19 654	180 009
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	423	423	0
Ostjatelt laekumata arved	423	423	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 195	8 195	0
Ettemaksed	14	14	0
Muud makstud ettemaksed	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 632	8 632	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 699	8 195
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 699	8 195

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	469 002
Ostud ja parendused	44 607
31.12.2020	513 609
Ostud ja parendused	44 407
Müügid	-408 417
31.12.2021	149 599

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 054	9 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-246	-1 939

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad töövõtjatele	497	497	0
Võlad seotud osapooltele	303 805	10 989	292 816
Muud võlad	11 930	11 930	0
Kokku võlad ja ettemaksed	316 232	23 416	292 816
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 812	3 812	0
Võlad seotud osapooltele	433 556	46 016	387 540
Muud võlad	106 430	106 430	0
Kokku võlad ja ettemaksed	543 798	156 258	387 540

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 993	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 993	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 989	46 016	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 989	46 016	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 009	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 009	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	292 816	387 540	5
Kokku võlad ja ettemaksed	292 816	387 540	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	199 918	13 125	186 793	4 716	2
Kokku antud laenud	0	199 918	13 125	186 793	4 716	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	347 800	17 500	365 300	1 344	5
Kokku laenukohustised	347 800	17 500	365 300	1 344	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	365 300	65 700	299 600	1 250	5
Kokku laenukohustised	365 300	65 700	299 600	1 250	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

OÜ Mummi Maja (registrikood: 12445304) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET HÄÄL	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	819
Kokku	21 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 009
Kokku	21 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3616	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reet Hääl	46402240219	Eesti	41200 EUR (Lihtomand)
Velve Tamm	43203070254	Eesti	41200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reet.haal33@gmail.com