

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Mummi Maja

registrikood: 12445304

tänava/talu nimi, Neeme tee 38

maja ja korteri number:

küla: Kasmu küla

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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 Käsmus, Neeme tee 38 ja Laane tee 12 asuva kinnisvaraprojekti välja rentimisega al. juuni 2014.

Lisaks tegeletakse soetatud kinnistute arendamisega ning nende valmimisel osutatakse rendi teenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 947	1 225	
Nõuded ja ettemaksed	8 632	6 500	2
Kokku käibevarad	91 579	7 725	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	513 609	469 002	4
Kokku põhivarad	513 609	469 002	
Kokku varad	605 188	476 727	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	156 258	48 914	5
Kokku lühiajalised kohustised	156 258	48 914	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	387 540	372 690	5
Kokku pikaajalised kohustised	387 540	372 690	
Kokku kohustised	543 798	421 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 200	41 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 923	11 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 267	2 839	
Kokku omakapital	61 390	55 123	
Kokku kohustised ja omakapital	605 188	476 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	11 429	6 392
Muud äritulud	333	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 356	-2 108
Ärikasum (kahjum)	7 406	4 284
Intressikulud	-1 140	-1 446
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 267	2 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 267	2 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud Eesti finantsaruandluse standardeid.

2020. 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 õiglasel väärtusel 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	423	423	
Ostjatelt laekumata arved	423	423	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 195	8 195	3
Ettemaksed	14	14	
Muud makstud ettemaksed	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 632	8 632	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	518	518	
Ostjatelt laekumata arved	518	518	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 032	5 032	3
Muud nõuded	950	950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 500	6 500	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 195	5 032
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 195	5 032

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	299 538
Ostud ja parendused	169 464
31.12.2019	469 002
Ostud ja parendused	44 607
31.12.2020	513 609

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 900	4 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 939	-1 595

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 812	3 812	0
Muud võlad	106 430	106 430	0
Võlad seotud isikutele	430 600	43 060	387 540
Võlad seotud isikutele, intress	2 956	2 956	0
Kokku võlad ja ettemaksed	543 798	156 258	387 540

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 259	2 259	0
Muud võlad	929	929	0
Võlad seotud isikutele	414 100	41 410	372 690
Võlad seotud isikutele, intress	4 316	4 316	0
Kokku võlad ja ettemaksed	421 604	48 914	372 690

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	368 256	352 116
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 300	66 300

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	2 500	0,05-2%	EUR	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000	0%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	170 000	0	0,05-2%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 000	0%	EUR	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

OÜ Mummi Maja (registrikood: 12445304) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET HÄÄL	Juhatuse liige	28.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 267
Kokku	20 190
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 190
Kokku	20 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11429	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