

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Metsanurme Kodu OÜ

registrikood: 12602359

tänavanimi, maja number: Rävälä pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 5030819, +372 5091999

e-posti aadress: janek@essenta.ee, heikki@kinnisvarakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Metsanurme Kodu OÜ on asutatud 2014 aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks 2016. aastal oli kinnisvara arendus ja müük.

2016. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Juhatuse hinnangul on Metsanurme Kodu OÜ endiselt jätkusuutlik ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 307	1 624	2
Nõuded ja ettemaksed	91 617	0	3
Varud	721 310	869 186	4
Kokku käibevarad	814 234	870 810	
Kokku varad	814 234	870 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	586 972	570 312	6
Võlad ja ettemaksed	203 700	82 871	7
Kokku lühiajalised kohustised	790 672	653 183	
Kokku kohustised	790 672	653 183	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 127	-33 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 065	248 595	
Kokku omakapital	23 562	217 627	
Kokku kohustised ja omakapital	814 234	870 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	307 917	1 118 371	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-303 316	-574 842	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 547	-13 612	
Muud ärikulud	-58	-25	
Ärikasum (kahjum)	-11 004	529 892	
Intressikulud	-193 820	-281 303	
Muud finantstulud ja -kulud	10 759	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-194 065	248 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 065	248 595	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsanurme Kodu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava 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.

Metsanurme Kodu OÜ on lähtunud lühendatud aruande nõuetest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summast. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis

refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi.

Tulud

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, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

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, alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80 netodividendid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid väljakuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	1 307	1 624
Kokku raha	1 307	1 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	767	767	5
Muud nõuded	90 850	90 850	
Laenunõuded	88 091	88 091	
Intressinõuded	2 759	2 759	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 617	91 617	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ettemaksed varude eest	4 174	4 174
Ettemaksed tarnijatele	4 174	4 174
Kinnistud müügiks	717 136	865 012
Kokku varud	721 310	869 186

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56	0	0	35 463
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	711		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	767	0	0	35 465

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	586 972	586 972			36%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	586 972	586 972					
Laenukohustised kokku	586 972	586 972					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	570 312	570 312			36%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	570 312	570 312					
Laenukohustised kokku	570 312	570 312					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 261	6 261
Muud võlad	197 439	197 439
Intressivõlad	197 439	197 439
Kokku võlad ja ettemaksed	203 700	203 700
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 437	25 437
Maksuvõlad	35 465	35 465
Muud võlad	14 928	14 928
Intressivõlad	14 928	14 928
Saadud ettemaksed	7 041	7 041
Tulevaste perioodide tulud	7 041	7 041
Kokku võlad ja ettemaksed	82 871	82 871

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	307 917	1 118 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	307 917	1 118 371
Kokku müügitulu	307 917	1 118 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	307 917	1 118 371
Kokku müügitulu	307 917	1 118 371

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	303 316	574 842
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	303 316	574 842

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	332 523	0	276 521
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	451 887	0	305 673

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	3 000	35 340
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	71 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	292 976	24 150
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346 247	599 413

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 831	0	0	125 950
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	195	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Metsanurme Kodu OÜ (registrikood: 12602359) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK VALTIN	Juhatuse liige	13.06.2017
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	17.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 065
Kokku	21 062
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 062
Kokku	21 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	307917	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Essenta	10367227	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
EKK Investments Osaühing	10700342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030819
Mobiiltelefon	+372 5091999
E-posti aadress	heikki@kinnisvarakeskus.ee
E-posti aadress	janek@essenta.ee