

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Monoland OÜ

registrikood: 14026244

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Estonia pst 15a

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 56264999

e-posti aadress: info@bravalla.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Monoland OÜ põhitegevuseks oli 2023. aastal kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal jätkati arendustegevusega Harjumaal Tiskre külas Karikakra elamurajoonis.

Aruandeaastal ehitati kortermaju Karikakra tee 1 ja 39 aadressil.

Ühingu 2023. aasta müügitulu oli 2 528 562 eurot (2022. aastal 3 512 902 eurot) ja kasum 360 542 eurot (2022. aastal 576 480 eurot). Ettevõtte finantsseis on hea.

2024. aastal jätkatakse Karikakra elamurajoonis kortermajade ehitamisega.

Peamised finantssuhtarvud:

Periood	2023	2022
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	5,72	5,79
<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>		
Intresside kattekordaja	4,39	3,90
<i>kasum enne intressikulu ja tulumaksu / intressikulu</i>		
Võlakordaja	0,46	0,52
<i>võlad / varad</i>		
Puhaskasumi marginaal	0,14	0,16
<i>puhaskasum / müügitulu</i>		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 411	528	
Nõuded ja ettemaksed	175 000	0	
Varud	2 192 399	1 924 090	2
Kokku käibevarad	2 376 810	1 924 618	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0	
Kokku põhivarad	5 000	0	
Kokku varad	2 381 810	1 924 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	224 707	201 650	3
Võlad ja ettemaksed	191 006	130 675	4
Kokku lühiajalised kohustised	415 713	332 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	678 513	665 251	3
Kokku pikaajalised kohustised	678 513	665 251	
Kokku kohustised	1 094 226	997 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	924 542	348 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 542	576 480	
Kokku omakapital	1 287 584	927 042	
Kokku kohustised ja omakapital	2 381 810	1 924 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 528 562	3 512 902	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 931 090	-2 672 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 018	-64 591	
Muud ärikulud	-3 484	0	
Ärikasum (kahjum)	475 970	775 484	
Intressitulud	104	0	
Intressikulud	-108 332	-199 004	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 200	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	360 542	576 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 542	576 480	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Monoland OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse finantsinstrumendi sisemist intressimäära ehk diskontomäära (v.a. juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline).

Diskontomäär on finantsinstrumendi sisemine intressimäär või selle ligikaudne väärtus, mida rakendades finantsinstrumendist tulenevad tulevikurahavood diskonteeruvad instrumendi bilansilise väärtuseni.

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.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste intressitulu ja kulu kajastatakse kasumiaruandes sisemise intressimäära meetodil.

Maksustamine

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. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Monoland OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 185 199	1 924 090
Lõpetamata projektid	2 185 199	1 924 090
Ettemaksed varude eest	7 200	0
Ettemaksed	7 200	0
Kokku varud	2 192 399	1 924 090

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	224 707	224 707			0 - 10,5% + 6 kuu Euribor	EUR	09/2024
Lühiajalised laenud kokku	224 707	224 707					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	678 513	0	678 513		0%	EUR	04/2026
Pikaajalised laenud kokku	678 513	0	678 513				
Laenukohustised kokku	903 220	224 707	678 513				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	201 650	201 650			0 - 12%	EUR	12/2023
Lühiajalised laenud kokku	201 650	201 650					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	665 251		665 251		0%	EUR	04/2026
Pikaajalised laenud kokku	665 251		665 251				
Laenukohustised kokku	866 901	201 650	665 251				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	2 185 199	1 924 090
Kokku	2 185 199	1 924 090

Pikaajalised intressita laenud on kajastatud diskonteeritud väärtuses. Diskontomäär on 5 %.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 991	5 991
Maksuvõlad	157 765	157 765
Saadud ettemaksed	27 250	27 250
Muud saadud ettemaksed	27 250	27 250
Kokku võlad ja ettemaksed	191 006	191 006
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 269	6 269
Maksuvõlad	72 692	72 692
Muud võlad	23 881	23 881
Intressivõlad	23 881	23 881
Saadud ettemaksed	27 833	27 833
Muud saadud ettemaksed	27 833	27 833
Kokku võlad ja ettemaksed	130 675	130 675

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 028 067	739 634
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	257 017	184 909
Kokku tingimuslikud kohustised	1 285 084	924 543

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 528 562	3 512 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 528 562	3 512 902
Kokku müügitulu	2 528 562	3 512 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	2 528 562	3 512 902
Kokku müügitulu	2 528 562	3 512 902

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	191 650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000
Kokku laenukohustised	0	196 650
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	23 881
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 440	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 440	23 881

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 111	770 111
Kokku laenukohustised	750 111	770 111

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563 150	788 500	1 160 000	191 650	23 881
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	915 000	0	139 889	775 111	6 351
Kokku laenukohustised	1 478 150	788 500	1 299 889	966 761	30 232

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 500	2 500	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	191 650	136 131	327 781	0	3 942
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	775 111	0	25 000	750 111	133
Kokku laenukohustised	966 761	138 631	355 281	750 111	4 075

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	83 333		0	
Kokku müüdnud	83 333		0	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		39 300		0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		17 100		0
Kokku ostetud		56 400		0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2024

Monoland OÜ (registrikood: 14026244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KOVALJOV	Juhatuse liige	30.08.2024
ENDO HÕBESALU	Juhatuse liige	02.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ-u Monoland osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ-u Monoland raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ-u Monoland finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

AMC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

05.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Monoland OÜ (registrikood: 14026244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	05.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	924 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 542
Kokku	1 285 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 285 084
Kokku	1 285 084

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	924 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 542
Kokku	1 285 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 285 084
Kokku	1 285 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2528562	100.00%	Jah