

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.03.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Metsaveere Kodu OÜ

registrikood: 14223413

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustustase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte asutati 17.03.2017, mistõttu on käesoleva aruande periood tavapärasest lühem, st 17.03.2017-31.12.2017

Tooted ja turud

Osaühingule kuulub arendusprojekt Saku vallas

2017 a alustasime 7 korteriga ridaelamu ehitamist Metsaveere elamurajoonis Õie tee 3 Saustinõmme. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on kõigile korteritele sõlmitud Võlaõiguslikud müügikokkulepped ning arenduse I etapp on väljamüüdud. Ridaelamu peaks valmima 2018 aasta suveks.

2019 aasta suveks valmib Metsaveere elamurajoonis Õie tee 5 ridaelamu, mis on sarnaselt eelnevaga, uus kaasaegsete tehnolahendustega ja planeeringuga ridaelamu. Uute kodude võtmesõnadeks on mõistlik hind, praktilisus ja energiasäästlikkus. Igal boksil on oma individuaalne maakütte süsteem ja soojustagastusega ventilatsioon. Kiire internetiühendus on uutel kodudel tagatud Telia valguskaabliga.

Ehitatavas ridaelamus leiab kodu endale 8 perekonda.

Ehitatavad ridaelamud on kahekorruselised, mille esimesel korrusel on avatud köögiga elutuba, esik, wc ja panipaik/ tehnrõõm. Teisel korrusel on kolm magamistuba, pesurõõm koos tualetiga ja saunarõõm. Iga boksi juurde kuulub kasutuskorra alusel hooviala ja hoone ees kaks parkimiskohta autole.

Ehitust finantseeriti 2017 aastal omanike laene kaasates.

Juhatus

2017 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Käesoleva aruande esitamiseks on omakapitali nõue taas seadusele vastava, kuna vastavalt Asjaõiguslepingu sõlmimisega kajastatakse ka müügitulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	17.03.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 299	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	18 034	0	2,3
Varud	188 335	0	
Kokku käibevarad	248 668	2 500	
Kokku varad	248 668	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	0	4,7
Võlad ja ettemaksed	71 405	0	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	251 405	0	
Kokku kohustised	251 405	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 237	0	
Kokku omakapital	-2 737	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	248 668	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.03.2017 - 31.12.2017	17.03.2017 - 17.03.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-1 200	0
Ärikasum (kahjum)	-1 200	0
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-4 039	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 237	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 237	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	17.03.2017 - 31.12.2017	17.03.2017 - 17.03.2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 200	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 034	0	2,3
Varude muutus	-188 335	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67 366	0	5
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-140 201	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	180 000	0	7
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	180 000	2 500	
Kokku rahavood	39 799	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 799	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 299	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
17.03.2017	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 237	-5 237
31.12.2017	2 500	-5 237	-2 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsaveere Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Saku vallas.

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

Varusid kajastatakse edaspidi bilansis nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Metsaveere Kodu OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a) omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%

b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed

c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	144	144	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 890	17 890	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 034	18 034	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Ettemaks
Käibemaks	17 890
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 890

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud omanikfirmalt	180 000	180 000			6%	EUR	31.12.2018	7
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000						
Laenukohustised kokku	180 000	180 000						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 116	31 116
Muud võlad	4 039	4 039
Intressivõlad	4 039	4 039
Saadud ettemaksed	36 250	36 250
Muud saadud ettemaksed	36 250	36 250
Kokku võlad ja ettemaksed	71 405	71 405

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd. Teenused ostetakse sisse äriühingutelt.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Sidusettevõtjad	184 039

17.03.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	180 000	6%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	17.03.2017 - 31.12.2017
	Ostud
Sidusettevõtjad	1 667

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud. Kõik tehingud on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Metsaveere Kodu OÜ (registrikood: 14223413) 17.03.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	20.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 237
Kokku	-5 237

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 237
Kokku	-5 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ	12060817	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Tallmar OÜ	12460793	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee