

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 22.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Varud                            | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Metsanurme Kodu OÜ on asutatud 2014 aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja arendus.

2014 aastal alustati krundiarendusprojektiga Viimsis Nirgi teel.

2014 aastal ei olnud ettevõttes töötajaid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole. Juhatuse hinnangul on Metsanurme Kodu OÜ endiselt jätkusuutlik ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2014       | 22.01.2014   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevara                             |                  |              |         |
| Raha                                  | 8 325            | 2 500        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 58 499           | 0            | 2       |
| Varud                                 | 1 200 000        | 0            | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>1 266 824</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 266 824</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustused                            |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustused               |                  |              |         |
| Laenukohustused                       | 934 009          | 0            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 215 380          | 0            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>1 149 389</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>1 149 389</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 114 935          | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>117 435</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>1 266 824</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 22.01.2014 -<br>31.12.2014 | 22.01.2014 -<br>22.01.2014 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                            | 125 804                    | 0                          |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | 101 557                    | 0                          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -1 440                     | 0                          |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -17 101                    | 0                          |
| Muud ärikulud                                        | -13                        | 0                          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                      | <b>208 807</b>             | <b>0</b>                   |
| Intressikulud                                        | -96 138                    | 0                          |
| Muud finantstulud ja -kulud                          | 2 266                      | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>114 935</b>             | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>114 935</b>             | <b>0</b>                   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 22.01.2014 -<br>31.12.2014 | 22.01.2014 -<br>22.01.2014 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 208 807                    | 0                          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -58 499                    | 0                          |
| Varude muutus                                         | -1 200 000                 | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 215 380                    | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-834 312</b>            | <b>0</b>                   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |                            |
| Antud laenud                                          | -77 000                    | 0                          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 77 000                     | 0                          |
| Laekunud intressid                                    | 2 266                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 266</b>               | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |                            |
| Saadud laenud                                         | 1 036 252                  | 0                          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -102 243                   | 0                          |
| Makstud intressid                                     | -96 138                    | 0                          |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0                          | 2 500                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>837 871</b>             | <b>2 500</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>5 825</b>               | <b>2 500</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 500                      | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>5 825</b>               | <b>2 500</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 8 325                      | 2 500                      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>22.01.2014</b>              | 2 500                       | 0                           | 2 500   |
| <b>22.01.2014</b>              | 2 500                       |                             | 2 500   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 114 935                     | 114 935 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 114 935                     | 117 435 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Metsanurme Kodu 2014. 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.

### 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 laekuvas summas.

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 valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Finantskohustused

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 maksmisele kuuluvas summas. 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 aastaruande 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 ning alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 50 500        | 50 500         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 50 500        | 50 500         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 768         | 7 768          | 4       |
| Muud nõuded                        | 231           | 231            |         |
| Intressinõuded                     | 231           | 231            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>58 499</b> | <b>58 499</b>  |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2014       | 22.01.2014 |
|--------------------|------------------|------------|
| Kinnistud müügiks  | 1 200 000        | 0          |
| <b>Kokku varud</b> | <b>1 200 000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014   |           |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 6 848        | 0         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 3         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 920          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 768</b> | <b>3</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 934 009    | 934 009                           |                     |             | 25%          | EUR         | 31.12.2015  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 934 009    | 934 009                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 934 009    | 934 009                           |                     |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 093          | 2 093          |         |
| Maksuvõlad                       | 3              | 3              | 4       |
| Muud võlad                       | 82 451         | 82 451         |         |
| Intressivõlad                    | 82 451         | 82 451         |         |
| Saadud ettemaksed                | 130 833        | 130 833        |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 130 833        | 130 833        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>215 380</b> | <b>215 380</b> |         |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2014 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustused |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 320        | 632 543    |

| 22.01.2014 - 31.12.2014                                                                                      | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 77 000       | 77 000                     | 550 092       | 0                           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2015

**Metsanurme Kodu OÜ (registrikood: 12602359) 22.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK VALTIN       | Juhatuse liige     | 15.07.2015           |
| HEIKKI BERGSON     | Juhatuse liige     | 19.02.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 114 935        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>114 935</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 250            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 114 685        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>114 935</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus | 41101      | 125804          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi              | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Aktsiaselts<br>Essenta      | 10367227                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1250 EUR                     |
| EKK Investments<br>Osaühing | 10700342                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1250 EUR                     |

## Sidevahendid

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