

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Algsaldode korrigeerimine	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Metsanurme Kodu OÜ on asutatud 2014 aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks 2015. aastal oli kinnisvara arendus ja müük.

2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 624	8 325	2
Nõuded ja ettemaksed	0	58 499	3
Varud	869 186	1 051 597	4
Kokku käibevara	870 810	1 118 421	
Kokku varad	870 810	1 118 421	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	570 312	934 009	6
Võlad ja ettemaksed	82 871	215 380	7
Kokku lühiajalised kohustused	653 183	1 149 389	
Kokku kohustused	653 183	1 149 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 468	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 595	-33 468	
Kokku omakapital	217 627	-30 968	
Kokku kohustused ja omakapital	870 810	1 118 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	22.01.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	1 118 371	125 804	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-574 842	-48 286	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 612	-17 101	
Muud ärikulud	-25	-13	
Kokku ärikasum (-kahjum)	529 892	60 404	
Intressikulud	-281 303	-96 138	
Muud finantstulud ja -kulud	6	2 266	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 595	-33 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 595	-33 468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	22.01.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	529 892	60 404	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58 268	-58 268	3
Varude muutus	182 411	-1 051 597	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-64 986	132 929	7
Kokku rahavood äritegevusest	705 585	-916 532	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-77 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	77 000	
Laekunud intressid	237	2 035	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	237	2 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	639 223	1 036 252	6
Saadud laenude tagasimaksed	-1 002 920	-102 243	6
Makstud intressid	-348 826	-13 687	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-712 523	920 322	
Kokku rahavood	-6 701	5 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 325	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 701	5 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 624	8 325	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.01.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	114 935	114 935
31.12.2014	2 500	114 935	117 435
Vigade parandamise mõju	0	-148 403	-148 403
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 500	-33 468	-30 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	248 595	248 595
31.12.2015	2 500	215 127	217 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsanurme Kodu 2015. 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 valmidusse 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, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	1 624	8 325
Kokku raha	1 624	8 325

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
	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	5
Muud nõuded	231	231	
Intressinõuded	231	231	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 499	58 499	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	4 174	0
Ettemaksed tarnijatele	4 174	0
Kinnistud müügiks	865 012	1 051 597
Kokku varud	869 186	1 051 597

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	35 463	6 848	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	3
Ettemaksukonto jääk	0		920	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		35 465	7 768	3

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	570 312	570 312			36%	EUR	31.12.2016	11
Lühiajalised laenud kokku	570 312	570 312						
Laenukohustused kokku	570 312	570 312						
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	554 652	554 652			36%	EUR	31.12.2015	11
Pangalaenud	379 357	379 357			6,39%	EUR	30.06.2015	
Lühiajalised laenud kokku	934 009	934 009						
Laenukohustused kokku	934 009	934 009						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 437	25 437	
Maksuvõlad	35 465	35 465	5
Muud võlad	14 928	14 928	
Intressivõlad	14 928	14 928	11
Saadud ettemaksed	7 041	7 041	
Tulevaste perioodide tulud	7 041	7 041	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 871	82 871	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 093	2 093	
Maksuvõlad	3	3	5
Muud võlad	82 451	82 451	
Intressivõlad	82 451	82 451	11
Saadud ettemaksed	130 833	130 833	
Tulevaste perioodide tulud	130 833	130 833	
Kokku võlad ja ettemaksed	215 380	215 380	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	22.01.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 118 371	125 804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 118 371	125 804
Kokku müügitulu	1 118 371	125 804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 118 371	125 804
Kokku müügitulu	1 118 371	125 804

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	22.01.2014 - 31.12.2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	574 842	48 286
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	574 842	48 286

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Metsanurme Kodu OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	276 521	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	305 673	320	632 543

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	125 950	0	0	292 976	24 150
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	195	0	0	0	346 247	599 413
22.01.2014 - 31.12.2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	77 000	77 000	550 092	0

Lisa 12 Algsaldode korrigeerimine

Algbilansi korrigeerimise mõju finantsnäitajatele.			
	Saldo 2014.a. aastaruandes	Muudatuste mõju	Muudetud saldo 2014.a. aastaruandes
Mõju bilansile seisuga 31.12.2014			
Varud	1 200 000	-148 403	1 051 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 935	-148 403	-33 468
Omakapital	117 435	-148 403	-30 968
Mõju kasumiaruandele 2014.a			
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	101 557	-101 557	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 440	-46 846	-48 286
Mõju rahavoogudele 2014.a			
Ärikasum (kahjum)	208 807	-148 403	60 404
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 499	231	-18 268
Varude muutus	-1 200 000	148 403	-1 051 597
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	215 380	-82 451	132 929
Laekunud intressid	2 266	-231	2 035
Makstud intressid	-96 138	82 451	-13 687

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

Metsanurme Kodu OÜ (registrikood: 12602359) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK VALTIN	Juhatuse liige	11.05.2016
HEIKKI BERGSON	Juhatuse liige	12.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metsanurme Kodu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Metsanurme Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Metsanurme Kodu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

13.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Metsanurme Kodu OÜ (registrikood: 12602359) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	13.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 595
Kokku	215 127
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 877
Kokku	214 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1118371	100.00%	Jah

Osanikud

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