

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Mountaineer OÜ

registrikood: 12456870

tänava/talu nimi, Keskväljak 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: ingmar.saksing@gmail.com

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	418 175	81 507
Puhaskasum (-kahjum)	+40 490	+ 8 987
Brutokasumi määr (%) <i>brutokasum/ müügitulu *100</i>	12	9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>	0,69	1,06

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, üüriteenus ja maaklervahendus. Hetkel tegutsetakse peamiselt elamispindade turul. Kinnisvara ost finantseeriti omanike, krediitiasutuse ja äriühingu laene kaasates.

Plaanid 2020 majandusaastaks on jätkata tavapärasest tegevust, leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi ja realiseerida olemasolevad varad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 755	1 579	2
Nõuded ja ettemaksed	6 688	5 111	3
Varud	151 987	96 552	4
Kokku käibevarad	178 430	103 242	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	125 210	0	6
Materiaalsed põhivarad	2 500	0	
Kokku põhivarad	127 710	0	
Kokku varad	306 140	103 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	253 938	34 410	7,11
Võlad ja ettemaksed	6 070	63 190	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	260 008	97 600	
Kokku kohustised	260 008	97 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 142	-5 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 490	8 987	
Kokku omakapital	46 132	5 642	
Kokku kohustised ja omakapital	306 140	103 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	418 175	81 507	9
Muud äritulud	0	2 411	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-366 989	-73 958	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 900	-494	
Tööjõukulud	-2 195	0	10
Ärikasum (kahjum)	45 091	9 466	
Intressitulud	625	312	
Intressikulud	-5 226	-791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 490	8 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 490	8 987	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 091	9 466	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2 411	
Kokku korrigeerimised	0	-2 411	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 577	-1 816	3
Varude muutus	-55 435	-53 708	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-57 888	61 882	5,8
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 809	13 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 500	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-125 210	-80 922	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	83 333	6
Antud laenud	-30 000	-25 000	
Antud laenude tagasimaksed	30 000	25 000	
Laekunud intressid	625	308	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 085	2 719	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	361 700	136 000	7,11
Saadud laenude tagasimaksed	-142 172	-182 500	7,11
Makstud intressid	-4 458	-2 084	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	215 070	-48 584	
Kokku rahavood	18 176	-32 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 579	34 027	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 176	-32 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 755	1 579	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	-5 845	-3 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 987	8 987
31.12.2018	2 500	3 142	5 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)		40 490	40 490
31.12.2019	2 500	43 632	46 132

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 43632.- eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8726.- eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 34 906.- eurot

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020.a

kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast. Väljamakse korral tuleb arvesse võtta regulaarselt väljamakstud dividendide soodusmäära 14% ning erasikust omanike puhul täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist soodusmääraga dividendidelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mountaineer 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 ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse tegevuskuludes. Kui laekub varem alla hinnatud ebatõenäoline nõue, siis kajastatakse seda ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kinnisvara ja müügiks ostetud kinnisvara sisustuskulusid. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Järgnevatel perioodidel aruannetes kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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 kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Mountaineer OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants või 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	19 657	1 007
Sularaha kassas	98	572
Kokku raha	19 755	1 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 688	6 688
Ostjatelt laekumata arved	6 688	6 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 688	6 688
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 111	5 111
Ostjatelt laekumata arved	5 111	5 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 111	5 111

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	151 987	96 552
Müügiks ostetud kaubad kinnisvara	151 987	96 552
Kokku varud	151 987	96 552

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	285	2 504
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	2 504

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Ostud ja parendused	80 922
Müügid	-80 922
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	125 210
31.12.2019	125 210

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		2 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	470	220
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		83 333

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud krediidasutuselt	75 000	75 000			10%	EUR	15.01.2020	
Laenud krediidasutuselt	70 000	70 000			10%	EUR	15.07.2020	
Lühiajalised laenud omanikult	58 938	58 938			0%	EUR	31.12.2020	11
Lühiajalised laenud äriühingult	50 000	50 000			3%	EUR	30.06.2020	11
Lühiajalised laenud kokku	253 938	253 938						
Laenukohustised kokku	253 938	253 938						
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	34 410	34 410			0%	EUR	31.12.2019	11
Lühiajalised laenud kokku	34 410	34 410						
Laenukohustised kokku	34 410	34 410						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 017	5 017	
Maksuvõlad	285	285	5
Muud võlad	768	768	
Intressivõlad	768	768	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 070	6 070	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	674	674	
Maksuvõlad	2 504	2 504	5
Saadud ettemaksed	60 012	60 012	
Muud saadud ettemaksed	60 012	60 012	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 190	63 190	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	418 175	81 507
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	418 175	81 507
Kokku müügitulu	418 175	81 507
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	358 333	69 583
Varade üürimine	264	300
Kinnisvara muude teenuste osutamine	1 660	750
Maaklerteenus	57 918	8 874
Kinnisvara üürimine	0	2 000
Kokku müügitulu	418 175	81 507

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Juhatusel liikme tasu	1 650	0
Juhatusel liikme tasult sotsmaks	545	0
Kokku tööjõukulud	2 195	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 688	58 938	4 792	34 410

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanikud	88 200	63 672	0%	EUR	31.12.2020
Eraisikust omaniku valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000		3%	EUR	30.06.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanikud	136 000	182 500	0%	EUR	31.12.2019
Eraisikust omaniku valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 000	5%	EUR	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 645	83 874

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 650	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2020

Mountaineer OÜ (registrikood: 12456870) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 490
Kokku	43 632

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 490
Kokku	43 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	358333	85.69%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	57918	13.85%	Ei
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	264	0.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ingmar Saksing	37212144233	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	ingmar.saksing@gmail.com