

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KUUSEMETSA OÜ

registrikood: 11075662

tänav a nimi, maja number: Kitsas tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5291451

e-posti aadress: info@estkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Bioloogilised varad	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kuusemetsa OÜ põhitegevuseks on metsakasvatus, põllumajandussaaduste tootmine, kinnisvara ost-müük, põllumaade rent ja kasvava metsa raieõiguse müük firma omanduses olevatelt kinnistutelt.

Kuusemetsa OÜ asutati 24.11.2004.

Metsade majandamist reguleerib metsaseadus ja seaduse täitmist kontrollivad keskkonnateenistused. Äritegevuses järgib Kuusemetsa OÜ kehtestatud seadusi ning suhtumine metsa on heaperemehelik ja loodust säästev. Ettevõtte majandustegevust mõjutavad arengud põllu- ja metsamajanduses. Metsamaade hinda mõjutab eelkõige metsamaterjalide hind, aruandeaastal metsamaterjali hind Eestis tõusis, mistõttu tõusid ka metsamaade hinnad.

Kuusemetsa OÜ omas aruandeaasta lõpu seisuga 1 metsakinnistut metsapindalaga 8,3 ha ja üldpindalaga 14,35 ha.

Põllumajandusliku maa rendist ja põllumajandussaaduste tootmisest saadud käive oli 619 eurot, majandusaasta kahjumiks kujunes 27 798 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 516	11 136	
Nõuded ja ettemaksed	1 282	92	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 282	92	2
Kokku käibevarad	16 798	11 228	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 395	28 458	3
Bioloogilised varad	27 713	51 042	4
Kokku põhivarad	52 108	79 500	
Kokku varad	68 906	90 728	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 142	166	
Võlad tarnijatele	6 142	166	
Kokku lühiajalised kohustised	6 142	166	
Kokku kohustised	6 142	166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 750	104 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 798	-16 631	
Kokku omakapital	62 764	90 562	
Kokku kohustised ja omakapital	68 906	90 728	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	619	4 135	5
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-20 892	-9 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 800	-1 228	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 725	-1 790	7
Ärikasum (kahjum)	-27 798	-8 383	
Intressitulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 798	-8 381	
Tulumaks	0	-8 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 798	-16 631	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Aruanne on koostatud väiksele ettevõttele kehtestatud reeglite järgi eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Nõuete puhul, mis ei ole isikupõhiselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Bioloogilised varad

Bilansis jaotatakse metsakinnistud maaks (materiaalne põhivara) ja metsaks (bioloogiline vara). Metsakinnistute õiglane väärtus jaguneb eelnimetatud jaotuse vahel juhatuse hinnangu alusel. Bioloogilise varana käsitletakse metsakinnistutel kasvavat metsa. Metsakinnistud hinnatakse õiglasesse väärtusesse igal bilansipäeval diskonteeritud rahavoogude meetodil lähtudes kasvava metsa tagavara vanuselisest ja liigilisest koosseisust ning metsa- ja põllumaa turuhinnast.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule äriühingu bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 024	27
Ettemaksukonto jääk	259	65
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 283	92

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	32 776	32 776
Jääkmaksumus	32 776	32 776
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 318	-4 318
31.12.2020		
Soetusmaksumus	28 458	28 458
Jääkmaksumus	28 458	28 458
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 063	-4 063
31.12.2021		
Soetusmaksumus	24 395	24 395
Jääkmaksumus	24 395	24 395

Lisa 4 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2019	68 224	68 224
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-9 500	-9 500
Müügid	-7 682	-7 682
31.12.2020	51 042	51 042
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-20 892	-20 892
Müügid	-2 437	-2 437
31.12.2021	27 713	27 713

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	619	4 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	619	4 135
Kokku müügitulu	619	4 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kasvava metsa raieõiguse müük	0	3 557
Põllumaade rent	593	554
Kartuli müük	26	24
Kokku müügitulu	619	4 135

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Metsamaade haldamine	146	157
Vahendustasud	442	720
Põllumajanduslikud tööd	212	199
Kinnisvaraarendus	5 000	0
Muud	0	152
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 800	1 228

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Õigusabi	1 560	1 651
Maamaks	70	82
Muud	95	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 725	1 790

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EST Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 022	120
Kokku võlad ja ettemaksed	6 022	120

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 560	1 560
Kokku ostetud	6 560	1 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2022

KUUSEMETS SA OÜ (registrikood: 11075662) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA KAMS	Juhatus liige	01.04.2022
AKSEL KAMS	Juhatus liige	01.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 798
Kokku	59 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 952
Kokku	59 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	593	95.80%	Jah
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	26	4.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EST Kinnisvara OÜ	10882685	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5291451
E-posti aadress	info@estkinnisvara.ee