

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: M7 OÜ

registrikood: 14979401

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 27.05.2020 esialgse ärinimega Finance Assets & Holding OÜ. 03.09.2021 muudeti ärinimi M7 OÜ-ks.

Ettevõtte soetas sügisel 2021. aastal kinnistu aadressil Mootori tn. 7, Tallinn eesmärgiga arendada kinnistule kolm korterelamut. 2021. aastal alustati projekteerimisega, ehitusega ning korterite eelmüügiga. Arendus valmib 2023. aastal.

Juhatusel 2021. a. tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 473	12 255	
Nõuded ja ettemaksed	36 160	0	2
Varud	3 192 143	0	
Kokku käibevarad	3 347 776	12 255	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 069 045	2
Kokku põhivarad	0	1 069 045	
Kokku varad	3 347 776	1 081 300	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	471 678	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	471 678	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 056 631	1 050 891	3
Võlad ja ettemaksed	14 570	31 090	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 071 201	1 081 981	
Kokku kohustised	3 542 879	1 081 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 181	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 422	-3 181	
Kokku omakapital	-195 103	-681	
Kokku kohustised ja omakapital	3 347 776	1 081 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	27.05.2020 - 31.12.2020
Mitmesugused tegevuskulud	-134 251	0
Ärikasum (kahjum)	-134 251	0
Intressitulud	20 545	27 909
Intressikulud	-80 716	-31 090
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-194 422	-3 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 422	-3 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M7 OÜ 2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- 2) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 160	36 160	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 160	36 160	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 041 541	0	1 041 541
Muud nõuded	27 504	0	27 504
Intressinõuded	27 504	0	27 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 069 045	0	1 069 045

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutus	1 821 631	0	1 821 631		8,5%	EUR	07.08.2024
Juriidiline isik	1 235 000	0	1 235 000		5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 056 631	0	3 056 631				
Laenukohustised kokku	3 056 631	0	3 056 631				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	1 050 891	0	1 050 891		3,5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 050 891	0	1 050 891				
Laenukohustised kokku	1 050 891	0	1 050 891				

Krediitiasutuse laen summas 1 821 631 eurot on tagatud esimese järjekoha hüpoteegiga kinnistule asukohaga Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Mootori tn. 7

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	212 582	212 582	0
Muud võlad	24 761	10 191	14 570
Intressivõlad	24 761	10 191	14 570
Saadud ettemaksed	248 905	248 905	0
Muud saadud ettemaksed	248 905	248 905	0
Kokku võlad ja ettemaksed	486 248	471 678	14 570

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	31 090	0	31 090
Intressivõlad	31 090	0	31 090
Kokku võlad ja ettemaksed	31 090	0	31 090

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	27.05.2020 - 31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 582	0
Kokku võlad ja ettemaksed	212 582	0

PIKAAJALISED	2021	27.05.2020 - 31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 235 000	1 050 891
Kokku laenukohustised	1 235 000	1 050 891
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 570	31 090
Kokku võlad ja ettemaksed	14 570	31 090

Lisa 6 Tegevuse jätkuvus

31.12.2021 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 195 103 eurot ning see ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital tuleneb asjaolust, et ettevõtte asutati 2020. aasta mais, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2023. aastal, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepingu näol vormistada. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv. Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid korterite müügiks asjaõiguslepinguga 2023. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.0022

M7 OÜ (registrikood: 14979401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	11.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

M7 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud M7 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-ide. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses 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 asjaspeutuuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt M7 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

14.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

M7 OÜ (registrikood: 14979401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	14.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 422
Kokku	-197 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-197 603
Kokku	-197 603

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194 422
Kokku	-197 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-197 603
Kokku	-197 603

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adler Consult OÜ	12389807	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	150 EUR (Lihtomand)
Endo Tõnuver	37406084255	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2350 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee