

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

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

	2021	2020
Müügitulu	200 612	342 805
Puhaskasum (-kahjum)	+128614	+ 22 894
Brutokasumi määr (%) <i>brutokasum/ müügitulu *100</i>	74	17
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>	1,51	3,17

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, üüriteenus ja maaklervahendus. Hetkel tegutsetakse peamiselt elamispindade turul.

Kinnisvara ost finantseeriti omanike ja äriühingu laene kaasates.

Plaanid 2022 majandusaastaks on jätkata tavapärasest tegevust, leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi ja realiseerida olemasolevad varad.

Juhatusel 2021 aastal tasu ei makstud, samuti ei makstud omanikele dividende.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 446	36 925	2
Nõuded ja ettemaksed	57 439	20 690	3,5
Varud	502 511	39 599	4
Kokku käibevarad	576 396	97 214	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 500	2 500	
Kokku põhivarad	2 500	2 500	
Kokku varad	578 896	99 714	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	377 018	30 438	6,10
Võlad ja ettemaksed	4 238	250	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	381 256	30 688	
Kokku kohustised	381 256	30 688	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 526	43 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 614	22 894	
Kokku omakapital	197 640	69 026	
Kokku kohustised ja omakapital	578 896	99 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	200 612	342 805	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 153	-285 976	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 620	-3 143	
Tööjõukulud	-781	0	9
Muud ärikulud	0	-25 210	
Ärikasum (kahjum)	128 058	28 476	
Intressitulud	556	96	10
Intressikulud	0	-5 678	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128 614	22 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 614	22 894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	128 058	28 476	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	25 210	
Kokku korrigeerimised	0	25 210	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 383	-368	3,5
Varude muutus	-462 912	112 388	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 988	-5 052	5,7
Laekunud intressid	3	7	
Kokku rahavood äritegevusest	-381 246	160 661	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	100 000	
Antud laenud	-51 000	-13 545	10
Antud laenude tagasimaksed	64 545	0	10
Laekunud intressid	642	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 187	86 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	362 580	23 000	6,10
Saadud laenude tagasimaksed	-16 000	-246 500	6,10
Makstud intressid	0	-6 446	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	346 580	-229 946	
Kokku rahavood	-20 479	17 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 925	19 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 479	17 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 446	36 925	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	43 632	46 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)		22 894	22 894
31.12.2020	2 500	66 526	69 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)		128 614	128 614
31.12.2021	2 500	195 140	197 640

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 195 140 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 39 028 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 156 112 eurot

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022.a

kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast. Väljamakse korral tuleb arvesse võtta regulaarselt väljamakstud dividendide soodusmäär 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

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. Intrassitulu 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol	16 323	36 847
Sularaha kassas	123	78
Kokku raha	16 446	36 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 044	25 044	
Ostjatelt laekumata arved	25 044	25 044	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 791	26 791	5
Ettemaksed	5 604	5 604	
Tulevaste perioodide kulud	5 604	5 604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 439	57 439	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	320	320	5
Laenunõuded	13 545	13 545	10
Muud nõuded	89	89	10
Intressinõuded	89	89	
Ettemaksed	6 136	6 136	
Tulevaste perioodide kulud	6 136	6 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 690	20 690	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	500 730	39 599
Müügiks ostetud kaubad kinnisvara	500 730	39 599
Ettemaksed tarnijatele	1 781	0
Kokku varud	502 511	39 599

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	26 791		320
Üksikisiku tulumaks		113	
Erisoodustuse tulumaks		64	
Sotsiaalmaks		298	
Kohustuslik kogumispension		12	
Töötuskindlustusmaksed		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 791	501	320

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	205 938	205 938			0%	EUR	31.12.2022	10
Lühiajalised laenud äriühingult	171 080	171 080			6%	EUR	22.05.2022	
Lühiajalised laenud kokku	377 018	377 018						
Laenukohustised kokku	377 018	377 018						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	30 438	30 438			0%	EUR	31.12.2021	10
Lühiajalised laenud kokku	30 438	30 438						
Laenukohustised kokku	30 438	30 438						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 287	3 287	
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	501	501	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 238	4 238	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200 612	342 805
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 612	342 805
Kokku müügitulu	200 612	342 805
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	84 347	280 833
Varade üürimine	264	574
Kinnisvara muude teenuste osutamine	0	1 450
Maaklerteenus	116 001	59 948
Kokku müügitulu	200 612	342 805

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	197	0
Töövõtutasu	584	0
Kokku tööjõukulud	781	0

Ettevõttes ei töötanud töölepinguga töötajaid. Tööd korraldab juhatus ja alates detsembrist on võetud tööle isik töövõtulepingu alusel kinnisvaraobjektidega tegelema.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 044	600	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 634	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 044	14 234	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 938	30 438	6
Kokku laenukohustised	205 938	30 438	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 545	0	13 545	89	
Kokku antud laenud	0	13 545	0	13 545	89	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 545	51 000	64 545	0	553	
Kokku antud laenud	13 545	51 000	64 545	0	553	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 938	23 000	246 500	30 438	5 678	6
Kokku laenukohustised	253 938	23 000	246 500	30 438	5 678	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 438	191 500	16 000	205 938	0	6
Kokku laenukohustised	30 438	191 500	16 000	205 938	0	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 180	116 001		59 947
Kokku müüdid	45 180	116 001		59 947

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			75 383	6 323
Kokku ostetud			75 383	6 323

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Mountaineer OÜ (registrikood: 12456870) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 614
Kokku	195 140

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 614
Kokku	195 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	116001	57.82%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	84347	42.04%	Ei
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	264	0.13%	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