

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Metsaveere Kodu OÜ

registrikood: 14223413

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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	837 645	549 928
Puhaskasum	-95 652	154 650

Osaühingule kuulub arendusprojekt Saku vallas

Ettevõtte on arendanud ridaelamuid Metsaveere elamurajoonis Saku vallas. Esimeses järgus ehitati Õie tee 3 Saustinõmmes, mis müüdi 2018 aastal, teises järgus ehitati Õie tee 5 Saustinõmmes, mis müüdi 2019 aasta suveks.

2020 aastal hakati ehitama Õie tee 1 Saustinõmmes, mis realiseerus 2021 aastal.

Maja ehitamist finantseeriti omanike ning Swedbank AS laenu kaasates.

2022 aastal on plaanis leida võimalusi uue arendusprojekti käivitamiseks.

Juhatus

2021 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 619	220 115	
Nõuded ja ettemaksed	0	29 788	2,3
Varud	0	541 896	
Kokku käibevarad	2 619	791 799	
Kokku varad	2 619	791 799	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	201 500	4,8
Võlad ja ettemaksed	0	330 028	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	0	531 528	
Kokku kohustised	0	531 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 771	103 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 652	154 650	
Kokku omakapital	2 619	260 271	
Kokku kohustised ja omakapital	2 619	791 799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	837 645	549 928	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-881 718	-373 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 627	-3 049	
Ärikasum (kahjum)	-52 700	173 074	
Intressitulud	11	2	
Intressikulud	-4 905	-18 426	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 594	154 650	
Tulumaks	-38 058	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 652	154 650	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-52 700	173 074	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 788	-29 706	2,3
Varude muutus	541 896	-473 728	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-317 940	317 460	3,5
Laekunud intressid	11	2	
Kokku rahavood äritegevusest	201 055	-12 898	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	573 600	4
Saadud laenude tagasimaksed	-201 500	-372 100	4,8
Makstud intressid	-16 993	-6 338	4,8
Makstud dividendid	-162 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-38 058	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418 551	195 162	
Kokku rahavood	-217 496	182 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 115	37 851	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-217 496	182 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 619	220 115	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	103 121	105 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)		154 650	154 650
31.12.2020	2 500	257 771	260 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-95 652	-95 652
Väljakuulutatud dividendid		-162 000	-162 000
31.12.2021	2 500	119	2 619

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 119.- eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 24.- eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 95.- eurot. Maksimalse 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.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsaveere Kodu OÜ 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 ettevõtja aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Saku vallas.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varusid kajastatakse edaspidi bilansis nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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 kohustuse tasumist edasi lükata rokem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Metsaveere Kodu OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi 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 ja nõukogu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 788	29 788
Ostjatelt laekumata arved	29 788	29 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 788	29 788

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		71 765
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	71 765

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud omanikfirmadelt	201 500	201 500			11%	EUR	31.12.2021	8
Lühiajalised laenud kokku	201 500	201 500						8
Laenukohustised kokku	201 500	201 500						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	163 863	163 863	
Maksuvõlad	71 765	71 765	3
Muud võlad	12 088	12 088	
Intressivõlad	12 088	12 088	4,8
Ostjate ettemaksed	82 312	82 312	
Kokku võlad ja ettemaksed	330 028	330 028	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	837 645	549 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	837 645	549 928
Kokku müügitulu	837 645	549 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	837 645	549 928
Kokku müügitulu	837 645	549 928

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd. Teenused ostetakse sisse äriühingutelt või makstud projektide koostamise eest töövõtutasu, mille kulu kajastub kaubad, toore, materjali hinnas.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	213 588

Kokku laenukohustised	0	213 588
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 710
Kokku võlad ja ettemaksed	0	15 710

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	209 000	7 500	201 500	12 088
Kokku laenukohustised	0	209 000	7 500	201 500	12 088

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 500	201 500	0	3 373
Kokku laenukohustised	201 500	201 500	0	3 373

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 175	21 425
Kokku ostetud	66 175	21 425

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2022

Metsaveere Kodu OÜ (registrikood: 14223413) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	24.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 652
Kokku	119

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 652
Kokku	119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	837645	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tallmar OÜ	12460793	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ	12060817	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee