

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Monoland OÜ

**registrikood:** 14026244

**tänava/talu nimi,** Estonia pst 15a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10141

**telefon:** +372 56264999

**e-posti aadress:** info@bravalla.eu

## 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 Varud                             | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                   | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                         | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                       | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 11 |

## Tegevusaruanne

Monoland OÜ põhitegevuseks oli 2021. aastal kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal aastal jätkati arendustegevusega Harjumaal Tiskre külas Karikakra elamurajoonis.

Aruandeaastal valmis 2 eramut, mis kõik olid bilansipäevaks müüdud ning ehitati kortermaju Karikakra tee 41, 43 ja 45 aadressil. Müügilepingud olid bilansipäevaks sõlmitud viie korteri müügiks.

Ühingu 2021. aasta müügitulu oli 909 166 eurot (2020. aastal 25 000 eurot) ja kasum 223 988 eurot (2020. aastal 18 058 eurot). Ettevõtte finantsseis on hea.

2022. aastal jätkatakse Karikakra elamurajoonis kortermajade ehitamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 14 196           | 26 453           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 150 000          | 168 032          | 2       |
| Varud                                        | 1 952 422        | 1 862 656        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 116 618</b> | <b>2 057 141</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 116 618</b> | <b>2 057 141</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 541 248          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 284 445          | 294 558          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>284 445</b>   | <b>835 806</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 618 150        | 1 231 300        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 618 150</b> | <b>1 231 300</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 902 595</b> | <b>2 067 106</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 465          | -30 523          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 223 988          | 18 058           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>214 023</b>   | <b>-9 965</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 116 618</b> | <b>2 057 141</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 909 166        | 25 000        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -577 214       | -2 246        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 495        | -7 842        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>321 457</b> | <b>14 912</b> |         |
| Intressitulud                               | 52             | 3 146         |         |
| Intressikulud                               | -97 521        | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>223 988</b> | <b>18 058</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>223 988</b> | <b>18 058</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Monoland OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

### Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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

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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 150 000        | 150 000        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 150 000        | 150 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>150 000</b> | <b>150 000</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 150 000        | 150 000        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 150 000        | 150 000        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 457         | 10 457         |
| Laenunõuded                        | 7 500          | 7 500          |
| Muud nõuded                        | 75             | 75             |
| Intressinõuded                     | 75             | 75             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>168 032</b> | <b>168 032</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>1 952 422</b> | <b>1 862 656</b> |
| Lõpetamata projektid      | 1 952 422        | 1 862 656        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>1 952 422</b> | <b>1 862 656</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 1 618 150  | 0                                | 1 618 150           | 0           | 0 - 12 %     | EUR         | 04/2026     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 618 150  | 0                                | 1 618 150           | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 618 150  |                                  | 1 618 150           |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 1 772 548  | 541 248                          | 181 300             | 1 050 000   | 0 - 12 %     | EUR         | 04/2026     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 772 548  | 541 248                          | 181 300             | 1 050 000   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 772 548  | 541 248                          | 181 300             | 1 050 000   |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 959          | 6 959          |
| Maksuvõlad                       | 31 098         | 31 098         |
| Muud võlad                       | 1 804          | 1 804          |
| Intressivõlad                    | 1 804          | 1 804          |
| Saadud ettemaksed                | 244 584        | 244 584        |
| Muud saadud ettemaksed           | 244 584        | 244 584        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>284 445</b> | <b>284 445</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 119 141        | 119 141        |
| Saadud ettemaksed                | 175 417        | 175 417        |
| Muud saadud ettemaksed           | 175 417        | 175 417        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>294 558</b> | <b>294 558</b> |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021     | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------|----------------|------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |            |
| Võimalikud dividendid                       | 169 218        | 0          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 42 305         | 0          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>211 523</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 909 166        | 25 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>909 166</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>909 166</b> | <b>25 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvara müük                             | 909 166        | 25 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>909 166</b> | <b>25 000</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal palgalist tööjõudu.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |            |              |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 7 500        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>0</b>   | <b>7 500</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                 | 31.12.2021     | 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Laenukohustised                                                                                              |                |            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 563 150        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>563 150</b> | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2020 | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 168 150        | -605 000                    | 563 150        | 77 900                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>0</b>   | <b>1 168 150</b> | <b>-605 000</b>             | <b>563 150</b> | <b>77 900</b>               |

Juahtuse liikmetele 2021. aastal tasu ei makstud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud muid soodustusi ega eraldisi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Monoland OÜ (registrikood: 14026244) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENDO HÕBESALU      | Juhatuse liige     | 13.07.2022           |
| ALEKSEI KOVALJOV   | Juhatuse liige     | 13.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 465        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 223 988        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>211 523</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 909166          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Autovedude OÜ   | 12054797                                  | Eesti             | 417 EUR<br>(Lihtomand)       |
| OÜ Cityland     | 10996615                                  | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| OÜ UNIRE INVEST | 10507929                                  | Eesti             | 833 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56264999    |
| E-posti aadress | info@bravalla.eu |