

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.03.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mõisavahe OÜ

registrikood: 16193188

tänav a nimi, Mõisavahe tee 1

maja ja korteri number:

küla: Jälgimäe küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76404

e-posti aadress: harly.soppe@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mõisavahe OÜ asutati 2021 aastal ja soetati kinnistu koos hoonega, mis on antud rendile. 2022 on plaanis hoonet osaliselt renoveerida, et tekiks üüritavat pinda juurde.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	26.03.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	506	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	152 426	0	2
Kokku käibevarad	152 932	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	0	5
Materiaalsed põhivarad	17 231	0	6
Kokku põhivarad	317 231	0	
Kokku varad	470 163	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 134	0	8
Võlad ja ettemaksed	264 573	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	275 707	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	167 899	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	167 899	0	
Kokku kohustised	443 606	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 057	0	
Kokku omakapital	26 557	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	470 163	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	21 600	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 494	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-235	
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	19 870	
Intressitulud	6 601	12
Intressikulud	-2 414	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 057	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe OÜ 2021. aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mõisavahe OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse samas perioodis teenuse osutamisest saadud tuluga, lähtudes tulude kulude vastavuse printsiibist.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Kaubad, toore materjal ja teenused real kajastatakse perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud kulusid. Kulud kajastatakse teenuse osutamise hetkel.

Muude tegevuskuludena näidatakse põhitegevust toetavate tegevuste kulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu maksustatakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019, kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendide maksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal makstud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide maksimisest tulenev ettevõtte tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise perioodil kohustusena ja tulumaksukuluna, olenemata sellest, millisel perioodil need välja kuulutatakse või kui need on tegelikult välja makstud. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide maksmisele järgneva kuu 10. päeval. Tulenevalt Eesti maksusüsteemi eripärast puuduvad ajutised erinevused maksubaasi ja vara ning kohustiste bilansilise väärtuse vahel. Selle tõttu ei teki ettevõttele edasilükkunud tulumaksu vara ega kohustisi.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Mõisavahe OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 819	2 819	3
Laenunõuded	143 000	143 000	4,13
Muud nõuded	6 601	6 601	
Intressinõuded	6 601	6 601	13
Ettemaksed	6	6	
Muud makstud ettemaksed	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 426	152 426	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 819	710
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 819	710

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajaline laen	143 000	143 000	16%	EUR	31.12.2022	2,13
Laenunõuded	143 000	143 000				

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	300 000
31.12.2021	300 000

	26.03.2021 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 600	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	655	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	17 466	17 466
Amortisatsioonikulu	-235	-235
31.12.2021		
Soetusmaksumus	17 466	17 466
Akumuleeritud kulum	-235	-235
Jääkmaksumus	17 231	17 231

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	26.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	21 600	11,13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	43 200	
1-5 aasta jooksul	172 800	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen krediidasutuselt	11 134	11 134			6,5%	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	11 134	11 134						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen krediidasutuselt	134 499		134 499		6,5%	EUR	08.09.2026	
Pikaajaline laen	20 000		20 000		12%	EUR	31.12.2025	13
Pikaajaline laen	13 400		13 400		4%	EUR	31.12.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	167 899		167 899					
Laenukohustised kokku	179 033	11 134	167 899					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7	7	
Võlad seotud osapooltele	263 700	263 700	13
Maksuvõlad	710	710	3
Muud võlad	156	156	
Intressivõlad	156	156	13
Kokku võlad ja ettemaksed	264 573	264 573	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	26.03.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	26.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 600	7,13
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 600	
Kokku müügitulu	21 600	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	21 600	
Kokku müügitulu	21 600	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	26.03.2021 - 31.12.2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Ettevõtte on üheliikmeline mittepalgaline juhatuse, töötajad puuduvad.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Soppe & Sons OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	26.03.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 601	0	2,4
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 601	0	

Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	79	0	9
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	263 777	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	263 856	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	26.03.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	20 000	0	8
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 400	0	8
Kokku laenukohustised	33 400	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	263 700	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	263 700	0	

ANTUD LAENUD	26.03.2021	Antud laenud	Antud 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	0	150 000	7 000	143 000	6 601	2,4
Kokku antud laenud	0	150 000	7 000	143 000	6 601	

LAENUKOHUSTISED	26.03.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	20 000	0	20 000	79	8
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 400	0	13 400	77	8
Kokku laenukohustised	0	33 400	0	33 400	156	

MÜÜDUD	26.03.2021 - 31.12.2021	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 600	0
Kokku müüdnud	21 600	0

OSTETUD	26.03.2021 - 31.12.2021	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	300 000
Kokku ostetud	0	300 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2022

Mõisavahe OÜ (registrikood: 16193188) 26.03.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARLY SOPPE	Juhatuse liige	23.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 057
Kokku	24 057
Jaotamine	
Kokku	24 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Soppe & Sons	12936540	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	harly.soppe@gmail.com