

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Monoland OÜ põhitegevuseks oli 2022. aastal kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal jätkati arendustegevusega Harjumaal Tiskre külas Karikakra elamurajoonis.

Aruandeaastal valmis 2 eramut ja 3 kortermaja, mis kõik olid bilansipäevaks müüdud ning ehitati kortermaju Karikakra tee 1 ja 39 aadressil. Müügilepingud olid bilansipäevaks sõlmitud ühe korteri müügiks.

Ühingu 2022. aasta müügitulu oli 3 512 902 eurot (2021. aastal 909 166 eurot) ja kasum 576 480 eurot (2021. aastal 193 818 eurot). Ettevõtte finantsseis on hea.

2023. aastal jätkatakse Karikakra elamurajoonis kortermajade ehitamisega.

Peamised finantssuhtarvud:

Periood	2022	2021
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	5,79	7,44
<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>		
Intresside kattekordaja	3,90	2,52
<i>kasum enne intressikulu ja tulumaksu / intressikulu</i>		
Võlakordaja	0,52	0,83
<i>võlad / varad</i>		
Puhaskasumi marginaal	0,16	0,21
<i>puhaskasum / müügitulu</i>		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	528	14 196	
Nõuded ja ettemaksed	0	150 000	
Varud	1 924 090	1 952 422	2
Kokku käibevarad	1 924 618	2 116 618	
Kokku varad	1 924 618	2 116 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	201 650	0	3
Võlad ja ettemaksed	130 675	284 445	4
Kokku lühiajalised kohustised	332 325	284 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	665 251	1 481 611	3
Kokku pikaajalised kohustised	665 251	1 481 611	
Kokku kohustised	997 576	1 766 056	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 062	154 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 480	193 818	
Kokku omakapital	927 042	350 562	
Kokku kohustised ja omakapital	1 924 618	2 116 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 512 902	909 166	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 672 827	-577 214	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 591	-10 495	
Ärikasum (kahjum)	775 484	321 457	
Intressitulud	0	52	
Intressikulud	-199 004	-127 691	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	576 480	193 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 480	193 818	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Monoland OÜ 2022. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022. aastal muudeti pikaajaliste finantsinstrumentide arvestuspõhimõtteid. Pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Muutuse mõju on kajastatud tagasiulatuvalt. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja varasemate perioodide mõju võrra on korrigeeritud eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Pikaajalised kohustised	1 618 150	-136 539	1 481 611
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 465	166 709	154 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 988	-30 170	193 818

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis 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. laenu nõuded, 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.

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.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse finantsinstrumendi sisemist intressimäära ehk diskontomäära (v.a. juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline).

Diskontomäär on finantsinstrumendi sisemine intressimäär või selle ligikaudne väärtus, mida rakendades finantsinstrumendist tulenevad tulevikurahavood diskonteeruvad instrumendi bilansilise väärtuseni.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste intressitulu ja kulu kajastatakse kasumiaruandes sisemise intressimäära meetodil.

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.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 924 090	1 952 422
Lõpetamata projektid	1 924 090	1 952 422
Kokku varud	1 924 090	1 952 422

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	201 650	201 650			0- 12%	EUR	12/2023
Lühiajalised laenud kokku	201 650	201 650					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	665 251		665 251		0%	EUR	04/2026
Pikaajalised laenud kokku	665 251		665 251				
Laenukohustised kokku	866 901	201 650	665 251				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 481 611	0	1 481 611	0	0 - 12 %	EUR	04/2026
Pikaajalised laenud kokku	1 481 611	0	1 481 611	0			
Laenukohustised kokku	1 481 611	0	1 481 611	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	1 924 090	1 952 422
Kokku	1 924 090	1 952 422

Pikaajalised intressita laenud on kajastatud diskonteeritud väärtuses. Diskontomäär on 5 %.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 269	6 269
Maksuvõlad	72 692	72 692
Muud võlad	23 881	23 881
Intressivõlad	23 881	23 881
Saadud ettemaksed	27 833	27 833
Muud saadud ettemaksed	27 833	27 833
Kokku võlad ja ettemaksed	130 675	130 675
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	284 445	284 445

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	739 634	278 450
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	184 909	69 613
Kokku tingimuslikud kohustised	924 543	348 063

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 512 902	909 166
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 512 902	909 166
Kokku müügitulu	3 512 902	909 166
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	3 512 902	909 166
Kokku müügitulu	3 512 902	909 166

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 650	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	144 889	
Kokku laenukohustised	196 650	144 889	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 881	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 881	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	563 150	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	770 111	770 111	
Kokku laenukohustised	770 111	1 333 261	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 168 150	-605 000	563 150	77 900	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 050 000	0	135 000	915 000	4 372	3
Kokku laenukohustised	1 050 000	1 168 150	-470 000	1 478 150	82 272	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563 150	788 500	1 160 000	191 650	23 881	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	915 000	0	139 889	775 111	6 351	3
Kokku laenukohustised	1 478 150	788 500	1 299 889	966 761	30 232	3

Seotud osapooltelt saadud laenud on esitatud diskonteerimata summades.

Juhatuse liikmetele 2022. aastal tasu ei makstud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud muid soodustusi ega eraldisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2023

Monoland OÜ (registrikood: 14026244) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KOVALJOV	Juhatuse liige	04.10.2023
ENDO HÕBESALU	Juhatuse liige	06.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Monoland OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Monoland OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtude 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Monoland OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

AMC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

25.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Monoland OÜ (registrikood: 14026244) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	25.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 480
Kokku	924 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	924 542
Kokku	924 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3512902	100.00%	Jah

Sidevahendid

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