

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MOUNTAIN LOGHOME OSAÜHING

registrikood: 10519080

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik,
Metsatuka tn 2a

postisihthnumber: 75501

telefon: +372 5011747

faks: +372 6728545

e-posti aadress: tarmoleisalu@gmail.com

veebilehe aadress: www.mountainloghome.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Mountain Loghome põhitegevusalaks koos tütaretevõttega on kinnisvara investeringud ning kinnisvara haldus ja üürimine. Osaliselt jätkasime ka puitmajade ekspordiga.

Ettevõtte müügikäive on väiksem võrreldes möödunud aruandeperioodiga seoses tegevusvaldkonna muutusega.

Kasum oli 14 788 eurot.

OÜ Mountain Loghome osakapital seisuga 31.12.2023.a. on 157 586 eurot, omakapital 1 502 100 eurot.

Juhtimistasu maksti ühele juhatuse liikmele.

2024 aastal keskendume jätkuvalt omavahendite kinnisvara- ja finantsinvesteeringutele ning oma kinnisvara haldusele ja rendile.

2024 aastal lõppes kohtuvaidlus, kus klient väitis, et mitu aastat varem ehitatud maja ei ole piisavalt jäik. Harju Maakohtus kaalus tõendeid põhjalikult ja tegi otsuse, et hagi ei kuulu rahuldamisele. Paraku Ringkonnakohus meile arusaamatul moel muutis Harju Maakohtu otsuse ja kuulutas kliendi hagi rahuldatuks. Riigikohus meie apellatsiooni menetlusse ei võtnud.

Loeme üldist majanduskeskkonda keerulises seisus olevaks üldise majandusaktiivsuse languse tõttu, mistõttu on kinnisvara turg suhteliselt madalseisus.

Tarmo Leisalu

Mountain Loghome OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	480 477	445 532
Nõuded ja ettemaksed	75 126	76 946
Nõuded ostjate vastu	75 048	76 313
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	319
Muud nõuded	16	314
Kokku varud	0	76 029
Tooraine ja materjal	0	75 434
Ettemaksed varude eest	0	595
Kokku käibevarad	555 603	598 507
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	748 279	721 291
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	748 279	721 291
Kinnisvarainvesteeringud	101 247	101 247
Materiaalsed põhivarad	141 071	181 130
Kokku põhivarad	990 597	1 003 668
Kokku varad	1 546 200	1 602 175
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	44 100	114 863
Võlad tarnijatele	2 245	1 341
Võlad töövõtjatele	262	2 621
Maksuvõlad	193	12 491
Muud võlad	0	2 410
Tulevaste perioodide tulud	0	96 000
Muud saadud ettemaksed	41 400	0
Kokku lühiajalised kohustised	44 100	114 863
Kokku kohustised	44 100	114 863
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	157 586	157 586
Kohustuslik reservkapital	15 786	15 786
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 941	1 311 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 787	2 887
Kokku omakapital	1 502 100	1 487 312
Kokku kohustised ja omakapital	1 546 200	1 602 175

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	150 180	219 651
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-123 461	-158 334
Brutokasum (-kahjum)	26 719	61 317
Turustuskulud	-19 644	-57 688
Üldhalduskulud	-37 979	-19 793
Muud äritulud	13 913	21 510
Muud ärikulud	-16	-148
Ärikasum (kahjum)	-17 007	5 198
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	26 988	-2 348
Intressikulud	0	-3
Muud finantstulud ja -kulud	4 806	40
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 787	2 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 787	2 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

Kasumiaruande koostamisel on osaühing kasutanud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Aruande lisades esitatakse põhjaruannete sisu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, lühiajalisi deposiite ja arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha ja raha ekvivalentid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esiaegsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsrasused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruande perioodi kuludesse.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Laos peetakse eraldi arvestust varuliikide artiklite lõikes ning varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil või kinnisvara arendamiseks tulevikus ja mida ei kasutata praegu enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses ja on bilansipäeva seisuga hinnatud õiglasel väärtusesse. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtjate enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Esemad, mille maksumus on alla 1000 euro, kantakse ostumomendil kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest:

Hooned ja ehitised 2 – 10%

Masinad ja seadmed 10 – 50%

Arvutustehnika 20 – 30%

Muu põhivara 10 – 40%

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse varana kajastatakse ostenud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul.

Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuludid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi.

Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustustena. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte garanteerib toodangu kvaliteedi vastavuse tootenäidistele. Ettevõtte annab toodangule garantii tingimustel ja tähtaegadega, millised on sätestatud Eesti Vabariigi seadustega. Garantiieraldist ei ole moodustatud, kuna varasemalt pole märkimisväärsed kulud seoses garantiitöödega olnud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha osanikele väljamakseid.

Tulud

On lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande II skeemi. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21 / 79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

Seotud osapooled

Mountain Loghome OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 511	34 225
Sotsiaalmaksud	2 622	11 466
Kokku tööjõukulud	9 133	45 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2023	
	Kaubad	Põhivara
Emaettevõtja	67 994	45 000
Kokku müüdnud	67 994	45 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 141	14 131

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

MOUNTAIN LOGHOME OSAÜHING (registrikood: 10519080) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEISALU	Juhatuse liige	28.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 787
Kokku	1 328 728
Jaotamine	
Kokku	1 328 728

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 787
Kokku	1 328 728
Jaotamine	
Kokku	1 328 728

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	67460	44.92%	Jah
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	64520	42.96%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18200	12.12%	Ei