

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mountaineer OÜ

registrikood: 12456870

tänav a nimi, Keskväljak 1

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80010

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: ingmar.saksing@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenunõuded	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17

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

	2023	2022
Müügitulu	533 431	414 644
Puhaskasum (-kahjum)	76 704	9 824
Brutokasumi määr (%) <i>brutokasum/ müügitulu *100</i>	20	13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>	3,4	1,68

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja maaklervahendus. Hetkel tegutsetakse peamiselt elamispindade turul.

Kinnisvara ost finantseeriti omanike ja äriühingu laene kaasates.

Plaanid 2024 majandusaastaks on jätkata tavapärasest tegevust, leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi ja realiseerida olemasolevad varad.

Juhatusel 2023 aastal tasu ei makstud, samuti ei makstud omanikele dividende.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 196	10 164	2
Nõuded ja ettemaksed	74 889	5 444	3,6,12
Varud	243 092	472 910	4
Kokku käibevarad	394 177	488 518	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 868	9 478	7
Kokku põhivarad	5 868	9 478	
Kokku varad	400 045	497 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	110 938	271 018	8,12
Võlad ja ettemaksed	4 939	19 514	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	115 877	290 532	
Kokku kohustised	115 877	290 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 964	195 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 704	9 824	
Kokku omakapital	284 168	207 464	
Kokku kohustised ja omakapital	400 045	497 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	533 431	414 644	10
Muud äritulud	2 259	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-428 026	-358 734	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 489	-17 340	
Tööjõukulud	-5 673	-12 536	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-869	-1 275	7
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	81 633	24 757	
Intressitulud	284	10	6,12
Intressikulud	-5 213	-14 943	8,12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 704	9 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 704	9 824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	81 633	24 757	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	869	1 275	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 259	0	7
Kokku korrigeerimised	-1 390	1 275	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 383	51 995	3
Varude muutus	229 818	29 601	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 391	14 092	5,9
Laekunud intressid	222	10	
Kokku rahavood äritegevusest	269 509	121 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-8 253	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 000	0	7
Antud laenud	-42 000	0	6,12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 000	-8 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	191 000	168 000	8,12
Saadud laenude tagasimaksed	-351 080	-274 000	8,12
Makstud intressid	-6 397	-13 759	8,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-166 477	-119 759	
Kokku rahavood	66 032	-6 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 164	16 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 032	-6 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 196	10 164	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	195 140	197 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 824	9 824
31.12.2022	2 500	204 964	207 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)		76 704	76 704
31.12.2023	2 500	281 668	284 168

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustas 281 668 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 56 334 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 225 334 eurot

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2024.a

kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast. Väljamakse korral tuleb arvesse võtta regulaarselt väljamakstud dividendide soodusmäär 14% ning erasikust omanike puhul täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist soodusmääraga dividendidelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mountaineer 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 ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontol ning lühiajalistel hoiustel, mille tähtaeg ei ületa 6 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse tegevuskuludes. Kui laekub varem alla hinnatud ebatõenäoline nõue, siis kajastatakse seda ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kinnisvara ja müügiks ostetud kinnisvara sisustuskulusid. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Järgnevatel perioodidel aruannetes kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodile.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1500.- EUR. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500.- eur, kantakse kasutusele võtmisel 100% kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioon määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara amortisatsiooninormid vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja muutused kajastatakse edasiulatuvalt. Matersiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Püsiva väärtusega kunstiteoseid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas 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.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Mountaineer OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants või 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol	0	10 164
Sularaha kassas	2 100	0
Üleöödeposiit	74 096	0
Kokku raha	76 196	10 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 662	29 662	
Ostjatelt laekumata arved	29 662	29 662	
Laenu nõuded	42 000	42 000	6,12
Muud nõuded	62	62	6,12
Intressinõuded	62	62	
Ettemaksed	3 165	3 165	
Tulevaste perioodide kulud	3 165	3 165	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 889	74 889	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	980	980	
Ettemaksed	4 464	4 464	
Tulevaste perioodide kulud	4 464	4 464	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 444	5 444	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	243 092	472 910
Müügiks ostetud kaubad kinnisvara	243 092	472 910
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Kokku varud	243 092	472 910

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 503	15 511
Üksikisiku tulumaks		181
Erisoodustuse tulumaks	64	92
Sotsiaalmaks	106	846
Kohustuslik kogumispension		13
Töötuskindlustusmaksed		50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 673	16 693

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajalised laenud äriühingule	42 000	42 000	3%	EUR	31.12.2024	12
Laenunõuded	42 000	42 000				

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus				2 500	2 500
Akumuleeritud kulum				0	
Jääkmaksumus				2 500	2 500
Ostud ja parendused	4 244	1 709	5 953	2 300	8 253
Amortisatsioonikulu	-1 061	-214	-1 275		-1 275
31.12.2022					
Soetusmaksumus	4 244	1 709	5 953	4 800	10 753
Akumuleeritud kulum	-1 061	-214	-1 275	0	-1 275
Jääkmaksumus	3 183	1 495	4 678	4 800	9 478
Amortisatsioonikulu	-442	-427	-869		-869
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 741		-2 741		-2 741
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	1 709	1 709	4 800	6 509
Akumuleeritud kulum	0	-641	-641	0	-641
Jääkmaksumus	0	1 068	1 068	4 800	5 868

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	5 000	
Transpordivahendid	5 000	
Kokku	5 000	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	110 938	110 938			0%	EUR	31.12.2024	12
Lühiajalised laenud kokku	110 938	110 938						
Laenukohustised kokku	110 938	110 938						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikult	34 938	34 938			0%	EUR	31.12.2023	12
Lühiajalised laenud äriühingult	171 080	171 080			6%	EUR	22.09.2022	
Lühiajalised laenud äriühingult	15 000	15 000			3%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud äriühingult	50 000	50 000			3%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	271 018	271 018						
Laenukohustised kokku	271 018	271 018						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	266	266	
Maksuvõlad	4 673	4 673	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 939	4 939	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	564	564	
Võlad töövõtjatele	702	702	
Maksuvõlad	16 693	16 693	5
Muud võlad	1 184	1 184	
Intressivõlad	1 184	1 184	12
Võlad aruandvatele isikutele	371	371	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 514	19 514	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	533 431	414 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	533 431	414 644
Kokku müügitulu	533 431	414 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	416 667	372 916
Varade üürimine	0	72
Kinnisvara muude teenuste osutamine	1 226	1 713
Muude kaupade müük	4 000	1 667
Maaklerteenus	111 538	38 276
Kokku müügitulu	533 431	414 644

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 252	2 175
Sotsiaalmaksud	1 421	3 167
Töövõtutasu	0	7 194
Kokku tööjõukulud	5 673	12 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Ettevõttes töötas kuni detsembrini 1 töövõtulepinguga isik ning alates oktoobrist 2022 isik töölepingu alusel, kes tegelevad ettevõtte kinnisvaraobjektidega.

Tööd korraldab juhatus.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 724	980
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 724	980
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 938	99 938
Kokku laenukohustised	110 938	99 938
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	313
Kokku võlad ja ettemaksed	0	313

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42 000	0	42 000	62
Kokku antud laenud	0	42 000	0	42 000	62

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 938	68 000	174 000	99 938	313
Kokku laenukohustised	205 938	68 000	174 000	99 938	313

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 938	191 000	180 000	110 938	2 604
Kokku laenukohustised	99 938	191 000	180 000	110 938	2 604

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	112 765		38 276
Kokku müüdid	5 000	112 765		38 276

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 400	1 050	7 502
Kokku ostetud		3 400	1 050	7 502

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Mountaineer OÜ (registrikood: 12456870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 704
Kokku	281 668

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 704
Kokku	281 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	416667	78.11%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	112764	21.14%	Ei