

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Metsanurme Majad OÜ

**registrikood:** 14296576

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Rävala pst 8

**postisihthnumber:** 10143

**e-posti aadress:** heikki@kinnisvarakeskus.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Varud                       | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Metsanurme Majad OÜ on asutatud 2017 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks oli kinnisvara arendus. 2023. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse hinnangul on Metsanurme Majad OÜ endiselt jätkusuutlik ettevõtte ning kavas on kasumi tõstmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevarad                                   |                |                  |         |
| Raha                                         | 24 377         | 59 299           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 140 866        | 202 224          |         |
| Varud                                        | 408 333        | 603 488          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>573 576</b> | <b>865 011</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 225 783        | 225 783          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 169 171        | 183 475          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>394 954</b> | <b>409 258</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>968 530</b> | <b>1 274 269</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustised                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                  |         |
| Laenukohustised                              | 509 857        | 544 813          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 190 199        | 364 204          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>700 056</b> | <b>909 017</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>700 056</b> | <b>909 017</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 362 752        | 128 070          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -96 778        | 234 682          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>268 474</b> | <b>365 252</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>968 530</b> | <b>1 274 269</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 280 710        | 0              |
| Muud äritulud                               | 0              | 287 510        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -332 378       | -11 656        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -25 873        | -23 392        |
| Muud ärikulud                               | -9             | -20            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-77 550</b> | <b>252 442</b> |
| Intressikulud                               | -19 414        | -17 760        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 186            | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-96 778</b> | <b>234 682</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-96 778</b> | <b>234 682</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Metsanurme Majad OÜ 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe. Metsanurme Majad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormile.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2023 ja lõppes 31. detsembril 2023.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ning maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Regulaarsetele dividendimaksetele rakendatakse vähendatud maksumäär 14/86. Soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>400 000</b> | <b>603 226</b> |
| Müügiks ostetud kaubad        | 400 000        | 603 226        |
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>8 333</b>   | <b>262</b>     |
| Avansid hankijatele           | 8 333          | 262            |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>408 333</b> | <b>603 488</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 542            | 542            |
| Muud võlad                       | 189 657        | 189 657        |
| Intressivõlad                    | 189 657        | 189 657        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>190 199</b> | <b>190 199</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 180 722        | 180 722        |
| Muud võlad                       | 183 482        | 183 482        |
| Intressivõlad                    | 182 718        | 182 718        |
| Muud viitvõlad                   | 764            | 764            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>364 204</b> | <b>364 204</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 173 409        | 401 509        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>173 409</b> | <b>401 509</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 167 670        | 161 597        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>167 670</b> | <b>161 597</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2024

Metsanurme Majad OÜ (registrikood: 14296576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HEIKKI BERGSON     | Juhatuse liige     | 23.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 362 752        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -96 778        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 974</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 265 974        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 974</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus | 41101      | 269420          | 95.98%      | Jah            |
| Külalistemajad              | 55103      | 11290           | 4.02%       | Ei             |