

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 investeeeringud ning kinnisvara haldus ja üürimine.

Ettevõtte müügikäive on väiksem võrreldes möödunud aruandeperioodiga seoses tegevusvaldkonna muutusega.

OÜ Mountain Loghome osakapital seisuga 31.12.2024.a. on 157 586 eurot, omakapital 1 456 844 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	428 259	480 477
Nõuded ja ettemaksed	10 487	75 126
Nõuded ostjate vastu	0	75 048
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 471	62
Muud nõuded	16	16
Kokku varud	59 382	0
Tooraine ja materjal	59 382	0
Kokku käibevarad	498 128	555 603
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	749 582	748 279
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	749 582	748 279
Kinnisvarainvesteeringud	101 247	101 247
Materiaalsed põhivarad	140 734	141 071
Kokku põhivarad	991 563	990 597
Kokku varad	1 489 691	1 546 200
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 000	0
Võlad ja ettemaksed	2 847	44 100
Võlad tarnijatele	343	2 245
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	804	193
Muud võlad	38	0
Muud saadud ettemaksed	1 400	41 400
Kokku lühiajalised kohustised	32 847	44 100
Kokku kohustised	32 847	44 100
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	157 586	157 586
Kohustuslik reservkapital	15 786	15 786
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 328 728	1 313 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 256	14 787
Kokku omakapital	1 456 844	1 502 100
Kokku kohustised ja omakapital	1 489 691	1 546 200

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	30 896	150 180
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 246	-123 461
Brutokasum (-kahjum)	25 650	26 719
Turustuskulud	-5 718	-19 644
Üldhalduskulud	-4 648	-37 979
Muud äritulud	1 615	13 913
Muud ärikulud	-74 142	-16
Ärikasum (kahjum)	-57 243	-17 007
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 303	26 988
Muud finantstulud ja -kulud	10 684	4 806
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 256	14 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 256	14 787

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 ekvivalendid on kajastatud õiglases 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 õiglases 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 õiglasesse 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 ostetud 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 ostetud 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)

	2024	2023
Palgakulu	3 141	6 511
Sotsiaalmaksud	1 036	2 622
Kokku tööjõukulud	4 177	9 133

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	30 000	0
Kokku laenukohustised	30 000	0

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	-67 994	0	0	67 994	0	45 000
Kokku müüdnud	-67 994	0	0	67 994	0	45 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 141	3 141

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

MOUNTAIN LOGHOME OSAÜHING (registrikood: 10519080) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEISALU	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 328 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 256
Kokku	1 283 472
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 283 472
Kokku	1 283 472

Kasumit ei jaotata, dividende ei maksta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	30896	100.00%	Jah