

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing Männimaa

**registrikood:** 10204962

**tänava/talu nimi,** Vetuka tee 15a

**maja ja korteri number:**

**alev:** Kohila alev

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihthnumber:** 79801

**telefon:** +372 4897192, +372 5232404

**faks:** +372 4897192

**e-posti aadress:** noora.kalmet@mail.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 4 Müügitulu                        | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Aruandeaastal sai OÜ Männimaa tulu ruumide üürile andmisest.

OÜ Männimaa majandustegevus on väga väikesemahuline ja see ei too kaasa keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid.

Töötajaid ja palgakulu ei olnud.

### Finantssuhtarvud

|                                                      | 2020  | 2020  |
|------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegevustulukus(puhaskasum/müük)                      | 0,40  | 0,45  |
| Likviidsuskordaja (käibevara-varud/lühiajaline võlg) | 38,56 | 39,40 |
| Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)                      | 0,005 | 0,005 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 38 287         | 38 786         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 029          | 7 507          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 316</b>  | <b>46 293</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 177 577        | 161 510        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>177 577</b> | <b>161 510</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>223 893</b> | <b>207 803</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 205          | 1 175          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 205</b>   | <b>1 175</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 205</b>   | <b>1 175</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564         | 25 564         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 178 508        | 166 807        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 060         | 11 701         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>222 688</b> | <b>206 628</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>223 893</b> | <b>207 803</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 40 105        | 26 255        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -12 651       | -4 705        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 680        | -2 279        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 713        | -7 574        |
| Muud ärikulud                               | -5            | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 056</b> | <b>11 697</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4             | 4             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 060</b> | <b>11 701</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>16 060</b> | <b>11 701</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Männimaa OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud. Muudetud on bilansi kirjete esitust, kus on arvestatud raamatupidamise aastaaruande esitamise nõudeid.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistetele.

### Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused

### Ostjate tasumata summad

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Ebatõenäolisteks on kantakse ostjatele laekumata summad, milliste tasumistähtaeg on ületanud 180 päeva ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Materiaalne põhivara

#### Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

#### Materiaalse põhivara grupp

##### Amortisatsioonimäär

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| Ehitised ja rajatised                      | 2-10 %  |
| Masinad ja seadmed ning transpordivahendid | 10-20 % |
| Muu materiaalne põhivara                   | 10-50 % |

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Männimaa OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldiste realiseerumise aja kohta. Eraldiste suurusele hinnangu andmisel kaasatakse ka eksperte väljapoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaltoodud tingimused ei ole täidetud, ei moodustata bilansis eraldist, kuid kohtuvaidlusega seotud asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

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

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 598        | 590        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>598</b> | <b>590</b> |



## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          | Maa   | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Kokku   |
|------------------------------------------|-------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                                          |       |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| <b>31.12.2019</b>                        |       |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus                           | 8 526 | 146 596  | 25 217             | 20 001                  | 45 218             | 200 340 |
| Akumuleeritud kulum                      |       | -34 824  | -4 855             | -7 177                  | -12 032            | -46 856 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 8 526 | 111 772  | 20 362             | 12 824                  | 33 186             | 153 484 |
|                                          |       |          |                    |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused                      |       | 15 600   |                    |                         |                    | 15 600  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |       | 15 600   |                    |                         |                    | 15 600  |
| Amortisatsioonikulu                      |       | -3 088   | -2 522             | -1 964                  | -4 486             | -7 574  |
|                                          |       |          |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2020</b>                        |       |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus                           | 8 526 | 162 196  | 25 217             | 20 001                  | 45 218             | 215 940 |
| Akumuleeritud kulum                      |       | -37 912  | -7 377             | -9 141                  | -16 518            | -54 430 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 8 526 | 124 284  | 17 840             | 10 860                  | 28 700             | 161 510 |
|                                          |       |          |                    |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused                      |       | 20 133   |                    | 3 647                   | 3 647              | 23 780  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |       | 20 133   |                    |                         |                    | 20 133  |
| Muud ostud ja parendused                 |       |          |                    | 3 647                   | 3 647              | 3 647   |
| Amortisatsioonikulu                      |       | -3 344   | -2 521             | -1 848                  | -4 369             | -7 713  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu     |       |          |                    | 2 144                   | 2 144              | 2 144   |
| Muud muutused                            |       |          |                    | -2 144                  | -2 144             | -2 144  |
|                                          |       |          |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2021</b>                        |       |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus                           | 8 526 | 182 329  | 25 217             | 21 504                  | 46 721             | 237 576 |
| Akumuleeritud kulum                      |       | -41 256  | -9 898             | -8 845                  | -18 743            | -59 999 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 8 526 | 141 073  | 15 319             | 12 659                  | 27 978             | 177 577 |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 40 105        | 26 255        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>40 105</b> | <b>26 255</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>40 105</b> | <b>26 255</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| 68201                                       | 40 105        | 26 255        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>40 105</b> | <b>26 255</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

**Osaühing Männimaa (registrikood: 10204962) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU KALMET        | Juhatuse liige     | 28.01.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 178 508        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 060         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>194 568</b> |
| Katmine                                      |                |
| Dividendideks                                | 10 000         |
| eelmiste perioodide jaotamata kasum          | 6 060          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 060</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 40105           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Tõnu Kalmet    | 35608040316                               | Kohila vald, Rapla<br>maakond, Eesti | 25564 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 4897192         |
| Faks            | +372 4897192         |
| Mobiiltelefon   | +372 5232404         |
| E-posti aadress | noora.kalmet@mail.ee |