

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MA5 Arendus Osaühing

registrikood: 14826778

tänava/talu nimi, Aia tn 11-43

maja ja korteri number:

linn: Kehra linn

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74307

telefon: +372 5694 3510

e-posti aadress: info@lemmiku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MA5 Arendus OÜ põhitegevusalaks oli aruandeaastal ja on planeeritud järgmiseks aastaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käsitus (EMTAK 68201).

MA5 Arendus OÜ 2022. aasta müügitulu oli 111 (2021; 0) tuhat eurot ning majandusaasta lõppes 47 (2021; 31) tuhande euro suuruse kasumiga.

Ettevõtte investeeris 2022. aastal põhivaradesse 1 (2021; 0) tuhat eurot. Arengu- ja uurimisväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 190	42 802	2
Nõuded ja ettemaksed	34 696	0	
Varud	60	0	
Kokku käibevarad	39 946	42 802	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 794	38 794	3; 4
Kinnisvarainvesteeringud	111 899	111 899	5
Materiaalsed põhivarad	1 184	0	
Kokku põhivarad	151 877	150 693	
Kokku varad	191 823	193 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 599	166 119	6
Võlad ja ettemaksed	6 128	0	
Kokku lühiajalised kohustised	114 727	166 119	
Kokku kohustised	114 727	166 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 377	-3 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 219	31 094	
Kokku omakapital	77 096	27 376	
Kokku kohustised ja omakapital	191 823	193 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	110 942	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 745	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 896	-5 200	
Tööjõukulud	-3 919	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-169	0	
Ärikasum (kahjum)	47 213	-5 200	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	36 294	
Muud finantstulud ja -kulud	6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 219	31 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 219	31 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MA5 Arendus OÜ 2022. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

MA5 Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

MA5 Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadeadest mittekiinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Lähtudes olulisuse printsiibist ei kajastata bilansis põhivarana väheväärtuslike varasid, isegi juhul, kui nende kasutamisega ületab ühte aastat.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara edasine kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 - 5 aastat

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Vara kasuliku eluea määramisel võetakse arvesse vara eeldatav kasutamine, lähtudes vara oodatavast võimsusest või tootlikkusest, vara oodatav füüsiline kulumine või vara tehniline või moraalne iganemine. Põhivara jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist vara müümise hetkel või kui vara edasine kasutamine või müük ei tekita majandusliku kasu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustise täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte moodustama kohustusliku reservkapitali. Kohustuslik reservkapital moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Kaupade müügist tekkinud tulu kajastatakse siis, kui müüdava varaobjekti omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, hüvitise laekumine tehingust on tõenäoline, tehinguga seotud kulusid ning võimalikke tagastuste suurust saab usaldusväärselt hinnata, puudub müüja jätkuv seos varaobjektiga ja müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 797	42 802
Kassa	2 393	0
Kokku raha	5 190	42 802

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	38 794	38 794
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 794	38 794

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14318237	VA16 Arendus OÜ		kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	31.12.2022
VA16 Arendus OÜ	38 794	0	38 794
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	38 794	0	38 794

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
VA16 Arendus OÜ	100	01.03.2021	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	111 899
31.12.2021	111 899
31.12.2022	111 899

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	108 599	108 599			0	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	108 599	108 599					
Laenukohustised kokku	108 599	108 599					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	166 119	166 119			0	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	166 119	166 119					
Laenukohustised kokku	166 119	166 119					

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 929	0
Sotsiaalmaksud	990	0
Kokku tööjõukulud	3 919	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	0	48 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 599	118 119
Kokku laenukohustised	108 599	166 119

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	48 000	0	48 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 619	2 500	0	118 119	0
Kokku laenukohustised	115 619	50 500	0	166 119	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tütarettevõtjad	48 000	0	48 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 119	0	9 520	108 599	
Kokku laenukohustised	166 119	0	57 520	108 599	

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: osaühingu juhatus, olulise osalusega juriidiline omanik ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

MA5 Arendus Osaühing (registrikood: 14826778) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLI LUBERG	Juhatuse liige	10.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 219
Kokku	74 596
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 596
Kokku	74 596

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 219
Kokku	74 596
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 596
Kokku	74 596

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110942	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56943510
E-posti aadress	info@lemmiku.ee