

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihtnumber: 74307

telefon: +372 56943510

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	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte registreeriti 14.10.2019. aastal eesmärgiga tegelda kinnisvara arendusega. Kahe esimese tegutsemisaasta jooksul soetati kinnisvara. Majandustegevuseni sellel perioodil siiski ei jõutud. 2022. majandusaastal loodab ettevõtte oma tegevust laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 802	2	2
Kokku käibevarad	42 802	2	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 794	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	111 899	111 899	5
Kokku põhivarad	150 693	111 899	
Kokku varad	193 495	111 901	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	166 119	115 619	6
Kokku lühiajalised kohustised	166 119	115 619	
Kokku kohustised	166 119	115 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 718	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 094	-3 718	
Kokku omakapital	27 376	-3 718	
Kokku kohustised ja omakapital	193 495	111 901	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-5 200	-3 718
Ärikasum (kahjum)	-5 200	-3 718
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	36 294	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 094	-3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 094	-3 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MA5 Arendus OÜ 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, Eesti Vabariigi seadustele ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse lähtudes maksetähtaja ületamisest, vastavalt kehtivale sisekorra eeskirjadele. Iga nõude laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Majandusaastalõpu seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

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.

Finantskohustised

Kohustused on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Pikaajalisteks loetakse kohustusi, mille maksetähtaeg ületab ühte aastat. Kõik ülejäänud kohustused loetakse lühiajalisteks.

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

Toodangu müügist tulenevat tulu arvestatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamise saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisest ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukorrale. OÜ MA5 Arendus käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning tegevjuhtkonnas olevate isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

MA5 Arendus Osaühing 2021. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontodel	42 802	2
Kokku raha	42 802	2

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	38 794	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 794	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14318237	VA16 Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
VA16 Arendus OÜ	0	2 500	0	36 294	38 794
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	0	36 294	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	
Ostud ja parendused	111 899
31.12.2020	111 899
31.12.2021	111 899

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	115 619	115 619			0	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	115 619	115 619					
Laenukohustised kokku	115 619	115 619					

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. majandusaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. (Sama 2020. aastal)

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		

Tütarettevõtjad	48 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 119	115 619
Kokku laenukohustised	166 119	115 619

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 619	0	115 619	0
Kokku laenukohustised	115 619	0	115 619	0

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

2021. majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud ja muid soodustusi talle ette nähtud ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

MA5 Arendus Osaühing (registrikood: 14826778) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLI LUBERG	Juhatuse liige	08.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 094
Kokku	27 376
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 376
Kokku	27 376

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 094
Kokku	27 376

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kõiv	37405026017	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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