

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** m2 ARENDUS OÜ

**registrikood:** 14025937

**tänava/talu nimi,** Salme tn 40a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10413

**telefon:** +372 5130013

**e-posti aadress:** ervin@nurmela.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 | 6 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 7 |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 8 |

## Tegevusaruanne

m2 ARENDUS OÜ põhitegevuseks 2021 majandusaastal oli Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent (EMTAK 77399). Ettevõtte võõrandas 2021 majandusaastal väljarenditava materiaalse vara ning seega lõppes ka kasutusrendileping ning sellega seotud müügitulu. Ettevõtte kavandab 2022 majandusaastal tegeleda hoonestusprojektide arendusega, mille tarbeks on ettevõtte soetanud kinnisvarainvesteeringu.

2021. aastal oli m2 ARENDUS OÜ müügitulu 15 000 eurot (2020: 50 150 eurot). 2022 aasta kasum moodustas 45 427 eurot (2020: 37 535 eurot).

Aruandeaastal investeeringuid, uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid ei tehtud.

m2 ARENDUS OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. 2021. aastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

m2 ARENDUS OÜ-l puuduvad töötajad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 9              | 41             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 150            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9</b>       | <b>191</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 380 000        | 380 000        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 29 164         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>380 000</b> | <b>409 164</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>380 009</b> | <b>409 355</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 894         | 8 567          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 894</b>  | <b>8 567</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 169 400        | 249 500        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>169 400</b> | <b>249 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>183 294</b> | <b>258 067</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 148 788        | 111 253        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 45 427         | 37 535         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>196 715</b> | <b>151 288</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>380 009</b> | <b>409 355</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 000        | 50 150        |         |
| Muud äritulud                               | 47 252        | 30 556        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -480          | -540          |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -10 417       | -33 334       |         |
| Muud ärikulud                               | -1            | -1 330        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>51 354</b> | <b>45 502</b> |         |
| Intressikulud                               | -5 927        | -7 967        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>45 427</b> | <b>37 535</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>45 427</b> | <b>37 535</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

m2 ARENDUS OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

m2 ARENDUS OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele oma soetusmaksumuses, mis ei sisalda soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 600        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>600</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 380 000  | 380 000 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 380 000  | 380 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 380 000  | 380 000 |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 380 000  | 380 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 380 000  | 380 000 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 169 400    |                                  | 169 400             |             | 3            |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 169 400    |                                  | 169 400             |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 169 400    |                                  | 169 400             |             |              |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 249 500    |                                  | 249 500             |             | 3            |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 249 500    |                                  | 249 500             |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 249 500    |                                  | 249 500             |             |              |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

**m2 ARENDUS OÜ (registrikood: 14025937) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERVIN NURMELA      | Juhatuse liige     | 09.03.2022           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 148 788        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 45 427         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>194 215</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 194 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>194 215</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent | 77399      | 15000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Ervin Nurmela  | 38210130252                               | Põhja-Tallinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5130013     |
| E-posti aadress | ervin@nurmela.ee |