

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tõnisson Arendus

registrikood: 10739479

tänavatalu nimi, Jõe tn 4-9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50104

telefon: +372 7344888

faks: +372 7344342

e-posti aadress: tartu@tonisson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tõnisson Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Järgmisel aastal on kavas majandustegevust jätkata.

Tõnisson Arendus OÜ 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud, juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	40	35 670
Nõuded ja ettemaksed	163 140	13 611
Kokku käibevarad	163 180	49 281
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	18 719
Nõuded ja ettemaksed	0	440 135
Kinnisvarainvesteeringud	606 254	0
Kokku põhivarad	606 254	458 854
Kokku varad	769 434	508 135
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 520	2 269
Kokku lühiajalised kohustised	28 520	2 269
Kokku kohustised	28 520	2 269
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	260	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 006	368 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 048	134 916
Kokku omakapital	740 914	505 866
Kokku kohustised ja omakapital	769 434	508 135

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	236 400	140 325
Mitmesugused tegevuskulud	-1 350	0
Ärikasum (kahjum)	235 050	140 325
Intressitulud	0	9 000
Intressikulud	-2	-14 409
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	235 048	134 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 048	134 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõnisson Arendus OÜ 2022.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse

kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalsetpõhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised

20-30 aastat

Tootmiseseadmed

8-12 aastat

Muud masinad ja seadmed

5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed

3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.] Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapoole on seotud juhul, kui üks osapol omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Tõnisson Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike (välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalust avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) lähisugilased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	163 140	163 140	
Ostjatelt laekumata arved	163 140	163 140	
Laenunõuded		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 140	163 140	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 611	13 611	
Ostjatelt laekumata arved	13 611	13 611	
Laenunõuded	440 135		440 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 746	13 611	440 135

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	28 520	2 269
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 520	2 269

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

OÜ Tõnisson Arendus (registrikood: 10739479) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV PUUSAAR	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 048
Kokku	738 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	236400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant	10638376	Eesti	130 EUR (Lihtomand)
Urmas Makko	35005242714	Eesti	130 EUR (Lihtomand)
Tarvo Lõhmus	36903122724		936 EUR (Lihtomand)
Sulev Puusaar	36606162776	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1404 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7344888
Faks	+372 7344342
E-posti aadress	tartu@tonisson.ee