

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.05.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: M2 REAL ESTATE DEVELOPMENT OÜ

registrikood: 16508166

tänava/talu nimi, Tartu mnt

maja number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@m2red.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

M2 REAL ESTATE DEVELOPMENT OÜ asutati 26.05.2022.

Põhitegevusala on kinnisvara ost ja müük.

2023. aastal soovib ettevõtte jätkata oma tegevust ettevõtte on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	26.05.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 303	0	2
Nõuded ja ettemaksed	24 572	0	3
Kokku käibevarad	26 875	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 000	0	4
Kokku põhivarad	10 000	0	
Kokku varad	36 875	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 951	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 951	0	
Kokku kohustised	34 951	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 000	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 076	0	
Kokku omakapital	1 924	0	
Kokku kohustised ja omakapital	36 875	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	48 850	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 328	
Tööjõukulud	-34 048	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 500	
Muud ärikulud	-50	
Ärikasum (kahjum)	-5 076	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 076	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M2 REAL ESTATE DEVELOPMENT OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	26.05.2022
Arveldusarve	2 303	0
Kokku raha	2 303	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	24 572	24 572
Muud makstud ettemaksed	24 572	24 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 572	24 572

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ettemaksed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Jääkmaksumus	10 000	10 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	788	788	
Võlad töövõtjatele	7 206	7 206	
Maksuvõlad	7 557	7 557	
Muud võlad	19 400	19 400	9
Muud viitvõlad	19 400	19 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 951	34 951	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	26.05.2022
Osakapital	7 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	26.05.2022 - 31.12.2022	26.05.2022 - 26.05.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 850	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 850	0
Kokku müügitulu	48 850	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenused	48 850	0
Kokku müügitulu	48 850	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	26.05.2022 - 31.12.2022	26.05.2022 - 26.05.2022
Palgakulu	25 486	0
Sotsiaalmaksud	8 562	0
Kokku tööjõukulud	34 048	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	26.05.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 400	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

M2 REAL ESTATE DEVELOPMENT OÜ (registrikood: 16508166) 26.05.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT NOORHANI	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 076
Kokku	-5 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 076
Kokku	-5 076

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 076
Kokku	-5 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 076
Kokku	-5 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Noorhani	37410222744	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@m2red.ee