

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Männi tee arendus

registrikood: 14675693

tänava/talu nimi, Kalevi tn 91a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50104

e-posti aadress: info@lkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Männi tee arendus alustas tegevust 2019.a.arendustegevusega Tartu linnas ja Tartu maakonnas.

Keskmine töötajate arv 1.

2023 aasta eesmärgiks on endiselt tegelda kinnisvaraturul.

OÜ Männi tee arendus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte kinnisvara ehituses ja arendamises.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 635	76 536
Nõuded ja ettemaksed	324 504	10 894
Varud	175 119	90 705
Kokku käibevarad	522 258	178 135
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	29 324	33 723
Kokku põhivarad	29 324	33 723
Kokku varad	551 582	211 858
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	219 415	45 535
Võlad ja ettemaksed	202 305	78 754
Kokku lühiajalised kohustised	421 720	124 289
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	20 228	0
Kokku pikaajalised kohustised	20 228	0
Kokku kohustised	441 948	124 289
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 569	4 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 065	82 694
Kokku omakapital	109 634	87 569
Kokku kohustised ja omakapital	551 582	211 858

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	1 003 142	1 287 314
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-928 958	-1 121 201
Brutokasum (-kahjum)	74 184	166 113
Turustuskulud	-340	-77
Üldhalduskulud	-40 536	-76 569
Muud ärikulud	-10 427	-6 212
Ärikasum (kahjum)	22 881	83 255
Muud finantstulud ja -kulud	-816	-561
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 065	82 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 065	82 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männi tee arendus OÜ majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril Esitlusvaluuta -euro

Finantsandmete täpsusaste - euro täpsusega

Männi tee arendus OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahaliste vahendite kohta arveldusarvetel peetakse arvestust vastavatel kontodel iga arveldusarve kohta eraldi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse FIFO meetodi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kulud

Põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuste kulu arvestatakse kontol: Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	21 372	6 613
Sotsiaalmaksud	7 194	2 235
Kokku tööjõukulud	28 566	8 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

OÜ Männi tee arendus (registrikood: 14675693) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VÕSSO	Juhatuse liige	04.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 065
Kokku	109 634

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 065
Kokku	109 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1003142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Vösso	37706262747	Aardlapalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rein Liiva	37905292758	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lkv.ee