

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Männi tee arendus

registrikood: 14675693

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kalevi tn 91a

postisihthnumber: 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
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

Keskmine töötajate arv 1.

2024 aasta eesmärgiks on endiselt tegelda kinnisvaraturul.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 680	22 635
Nõuded ja ettemaksed	415 528	324 504
Varud	40 000	175 119
Kokku käibevarad	460 208	522 258
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	24 926	29 324
Kokku põhivarad	24 926	29 324
Kokku varad	485 134	551 582
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	70 025	219 415
Võlad ja ettemaksed	148 477	202 305
Kokku lühiajalised kohustised	218 502	421 720
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 525	20 228
Kokku pikaajalised kohustised	15 525	20 228
Kokku kohustised	234 027	441 948
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 634	87 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 473	22 065
Kokku omakapital	251 107	109 634
Kokku kohustised ja omakapital	485 134	551 582

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	74 794	1 003 142
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 517	-928 958
Brutokasum (-kahjum)	73 277	74 184
Turustuskulud	-1 973	-340
Üldhalduskulud	-17 428	-40 536
Muud äritulud	229 000	0
Muud ärikulud	-140 428	-10 427
Ärikasum (kahjum)	142 448	22 881
Muud finantstulud ja -kulud	-975	-816
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 473	22 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 473	22 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männi tee arendus OÜ majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril Esitusvaluuta -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 otseseid 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 valmisolekus 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)

	2023	2022
Palgakulu	5 446	21 372
Sotsiaalmaksud	1 768	7 194
Kokku tööjõukulud	7 214	28 566
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 446	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

OÜ Männi tee arendus (registrikood: 14675693) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VÕSSO	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 473
Kokku	251 107

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 473
Kokku	251 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	74794	100.00%	Jah