

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mevara Kinnisvara OÜ

registrikood: 10814301

tänava/talu nimi, Rüütli tn 42

maja ja korteri number:

linn: Paide linn, Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72713

telefon: +372 56610133

e-posti aadress: jannolehemets@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Mevara Kinnisvara OÜ on loodud 2001. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on endale kuuluvate Paides ja Türil asuvate korterite väljaüürimine. Juhatuse liikmena on järjepidevalt alates loomisest tegutsenud Janno Lehemets.

Mevara Kinnisvara OÜ 2021. aasta müügitulu oli 53 321 eurot (2020. aasta müügitulu oli 47 313 eurot) ja aruandeaasta kasum oli 118 359 eurot (2020. aasta kasum oli 31 468 eurot).

- Maksevõime üldine tase (Current Ratio) = Käibevarad / Lühiajalised kohustused

2020 a. maksevõime üldine tase = 2,07

2021 a. maksevõime üldine tase = 1,73

- Võlakordaja (Debt-to-Assets) = Kohustused / Varad

2020 a. võlakordaja = 0,54

2021 a. võlakordaja = 0,41

Võlakordaja (Debt-to-Assets) - näitab kohustuste (võõrkapitali) osatähtsust varade finantseerimisel.

- Varade rentaahtlus (ROA= Return-on-Assets) = Ärikasum / Varad

2020 a. varade rentaahtlus = 0,09

2021 a. varade rentaahtlus = 0,07

Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets) - näitab, kui efektiivselt on ettevõtte kõiki oma varasid kasutanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	741	206
Nõuded ja ettemaksed	7 245	4 844
Varud	0	40
Kokku käibevarad	7 986	5 090
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	420 000	304 000
Materiaalsed põhivarad	16 566	8 035
Kokku põhivarad	436 566	312 035
Kokku varad	444 552	317 125
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 620	2 457
Kokku lühiajalised kohustised	4 620	2 457
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	178 138	171 230
Kokku pikaajalised kohustised	178 138	171 230
Kokku kohustised	182 758	173 687
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 555	40 555
Kohustuslik reservkapital	0	4 050
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 880	67 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 359	31 471
Kokku omakapital	261 794	143 438
Kokku kohustised ja omakapital	444 552	317 125

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	53 321	47 312
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 391	-16 632
Mitmesugused tegevuskulud	-1 461	-2 237
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 040	-921
Ärikasum (kahjum)	31 429	27 522
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	100 975	18 000
Intressikulud	-14 045	-14 051
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 359	31 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 359	31 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mevara Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finants-varast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varudena kajastatakse ostetud kinnisvara müügiks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (korterimand, maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases maksumuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdiseväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste edasine kajastus on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mevara Grupp OÜ
--	-----------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Mevara Kinnisvara OÜ (registrikood: 10814301) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LEHEMETS	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 359
Kokku	221 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53321	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610133
E-posti aadress	jannolehemets@gmail.com