

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Meiekapital

registrikood: 14606798

tänavanimi: Kitsas tn

maja number: 8

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

e-posti aadress: eva.kams@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Meiekapital OÜ põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine ja rentimine, kinnisvaraarendus ning põllumajandusmaade haldus.

EST Kinnisvara OÜ jagunes 14.11.2018 jagunemise teel ja andis kõik õigused ja kohustused ning osa varast üle jagunemise käigus asutatud äriühingule OÜ Meiekapital (registrikood 14606798).

Meiekapital OÜ põllumajandusmaade halduse põhisuunad on heintaimsete kultuuride viljelemine püsirohumaadel, Euroopa

Liidu põllumajandustoetuste taotlemise administreerimine ning põllumajandustootjatega rendisuhete loomine põllumaadel, samuti kasutusest väljas olevate põllumajandusmaade kasutuskõlblikuks muutmine ja maa viljakuse tõstmine.

Äriühingu majandustegevust mõjutavad otseselt arengud kinnisvara äri- ja elamispindade ning põllumajandusmaade sektoris. Viimastel aastatel on äri- ja elamispindade turg muutunud järjest üürnikekeskemaks ning pindade vahendajad peavad muutuma paindlikumaks üürnike soovide suhtes. Põllumajandusmaade turg on alates Euroopa Liiduga liitumisest järjepidevalt aktiviseerunud.

OÜ Meiekapital omanduses on 1 elamispind Tartus ja 50 hektarit põllumajandusmaad.

Majandusaasta käive oli 13 431 eurot, kasum 10 608 eurot.

2021. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kinnisvara rendi- ja vahendustegevusest ja haldusest ning põllumajandussaaduste tootmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 479	23 873	
Nõuded ja ettemaksed	139	0	
Kokku käibevarad	34 618	23 873	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	2
Kokku põhivarad	390 000	390 000	
Kokku varad	424 618	413 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	711	574	
Kokku lühiajalised kohustised	711	574	
Kokku kohustised	711	574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	387 500	387 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 299	8 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 608	14 993	
Kokku omakapital	423 907	413 299	
Kokku kohustised ja omakapital	424 618	413 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 431	15 714	3
Muud äritulud	2 269	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 490	-721	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 466	0	
Tööjõukulud	-139	0	4
Ärikasum (kahjum)	10 605	14 993	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 608	14 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 608	14 993	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	390 000
31.12.2019	390 000
31.12.2020	390 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 399	15 081
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 620	-1 308

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 431	15 714
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 431	15 714
Kokku müügitulu	13 431	15 714
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumaaade rent	7 704	9 289
Eluruumide rent	5 470	5 760
Konsultatsioon	0	633
Kartuli müük	32	32
Muud tulud	225	0
Kokku müügitulu	13 431	15 714

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	104	0
Sotsiaalmaksud	35	0
Kokku tööjõukulud	139	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 027	633

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2021

OÜ Meiekapital (registrikood: 14606798) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA KAMS	Juhatuse liige	01.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 608
Kokku	33 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 907
Kokku	33 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13399	99.76%	Jah
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	32	0.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eva Kams	47203282787	Elva linn, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eva.kams@gmail.com