

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Meiekapital

registrikood: 14606798

tänava nimi, maja number: Kitsas tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	7
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 15 853 eurot, kasum 13 134 eurot.

2022. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kinnisvara rendi- ja vahendustegevusest ja haldusest ning põllumajandussaaduste tootmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 469	34 479	
Nõuded ja ettemaksed	4 058	139	
Kokku käibevarad	12 527	34 618	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	425 225	390 000	2
Kokku põhivarad	425 225	390 000	
Kokku varad	437 752	424 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	711	711	
Kokku lühiajalised kohustised	711	711	
Kokku kohustised	711	711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	387 500	387 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 907	23 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 134	10 608	
Kokku omakapital	437 041	423 907	
Kokku kohustised ja omakapital	437 752	424 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	15 853	13 431
Muud äritulud	1 568	2 269
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 444	-4 112
Mitmesugused tegevuskulud	-846	-844
Tööjõukulud	0	-139
Ärikasum (kahjum)	13 131	10 605
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 134	10 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 134	10 608

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 nüüdisväärtuseni. 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	
31.12.2019	390 000
31.12.2020	390 000
Ostud ja parendused	35 225
31.12.2021	425 225

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 853	13 399
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 102	-1 622

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 853	13 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 853	13 431
Kokku müügitulu	15 853	13 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumaade rent	10 001	7 704
Eluruumide rent	5 820	5 470
Kartuli müük	32	32
Muud tulud	0	225
Kokku müügitulu	15 853	13 431

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	104
Sotsiaalmaksud	0	35
Kokku tööjõukulud	0	139

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119	0
Kokku võlad ja ettemaksed	119	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 313	1 027
Kokku ostetud	1 313	1 027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2022

OÜ Meiekapital (registrikood: 14606798) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA KAMS	Juhatuse liige	01.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 134
Kokku	47 041
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 041
Kokku	47 041

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15821	99.80%	Jah
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	32	0.20%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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