

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** 1893 Maavaldus OÜ

**registrikood:** 16238979

**tänava/talu nimi,** Mõisa tee 1

**maja ja korteri number:**

**küla:** Meeri küla

**vald:** Nõo vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 61615

**e-posti aadress:** info@meyershof.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

1893 Maavalduis OÜ alustas oma tegevust 2021. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

### Tegevused majandusaastal

Ettevõtte soetas 2021. majandusaastal kinnistu, mis arendatakse välja järgnevate aastate jooksul.

### Tulud, kulud ja kasum/kahjum

2022. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 0 eurot. Tegevusaasta lõpetati kahjumiga summas 3256 eurot.

### Personal

Aruandeaastal ettevõttes palgalist tööjõudu ei olnud. Tegevusaasta vältel oli juhatus üheliikmeline. Juhatusel liikme töö ei olnud eraldi tasustatud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal ettevõtte jätkab kinnistu arendustegevustega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7              | 1 263          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 300            | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>307</b>     | <b>1 263</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 177 500        | 177 500        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>177 500</b> | <b>177 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>177 807</b> | <b>178 763</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 182 300        | 180 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>182 300</b> | <b>180 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>182 300</b> | <b>180 000</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 237         | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 256         | -1 237         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-4 493</b>  | <b>-1 237</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>177 807</b> | <b>178 763</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 26.05.2021 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 180        | -332                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76           | -905                       |
| <b>Äriksaum (kahjum)</b>                    | <b>-3 256</b> | <b>-1 237</b>              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 256</b> | <b>-1 237</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 256</b> | <b>-1 237</b>              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse 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). Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate

tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Seotud osapooled**

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke
- b. Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- c. Juhtkonda
- d. Eespool loetletud isikute ja nende valtseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### **Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Korrigeerivaid aruandekuupäeva järgseid sündmusi, mis kinnitavad aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid, on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeerivaid aruandekuupäeva järgseid sündmusi, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolude kohta, ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, kuid olulised asjaolud avalikustatakse lisades.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2023

**1893 Maavalduk OÜ (registrikood: 16238979) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HENRI BUBERT       | Juhatuse liige     | 17.01.2023           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 237        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3 256        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 493</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -4 493        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-4 493</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Mineviku Varad<br>OÜ | 16238086                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | info@meyershof.com |