

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Maal ja Merel

registrikood: 11366135

tänavatalu nimi, Kaheküla tee 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5128188, +372 5267001, +372 6772883

e-posti aadress: palmet@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Aruande allkirjad	10

OÜ Maal ja Merel alustas majandustegevust 2007.a. juunis, pärast seda, kui sõlmiti rendileping Keskkonnaministeeriumi asutusega Eesti Looduskaitsekeskus. Vastavalt lepingule tegeles osaühing Naissaare Looduspargi Külustuskompleksi majandamisega. Tegevus toimus aastatel 2008, 2009 ja 2010. Niisugune äritegevus lõi äriühingule teatud finantsbaasi. 2010.a. lõpus lõppes leping ning seoses sellega vähenes oluliselt ka OÜ Maal ja Merel ettevõtlustegevus.

2011. aastal soetas osaühing maaüksuse Hispaanias Tenerifel. Eesmärk oli arendada maaüksust nii, et kinnistul saaks pakkuda sihipärast teenust peamiselt jooga, taiji ja qigong idamaiste traditsiooniliste terviseliikumiste harrastajatele. Äriplaani aluseks võeti paljude teiste sarnaste ettevõtjate kogemus, sealhulgas naabruses oleval kinnistul, mille omanikuga on koostöö teemal ka räägitud. Viidi läbi ka perioodilisi koolitusi Tenerifel elevatele eestlastele. Huvi oli päris aktiivne ning mitmedki jätkasid taiji praktiseerimist. Kinnistu soetamiseks avati 2010 aasta detsembris arveldusarve Tenerifel Deuche Panga kontoris. Arve tuli avada osaühingu osanike isiklikul nimel, sest vaatamata pingutustele ei õnnestunud avada arvet Eesti registreeringuga osaühingul Maal ja Merel OÜ. Arveldusarve summasid kasutatakse ainult OÜ Maal ja Merel majandustegevuseks.

Aastatel 2011 - 2016 toimus mitu lähetust Tenerifele kinnistu arendamise küsimustes: viidi ametlikult läbi maamõõdistus ja piiripunktide tähistamine, kohtuti arhitektidega ja kohaliku omavalitsuse ametnikega krundi maastiku ja piirdeaedade ehitamise ja mullatööde küsimustes, saadi ametlikud hinnapakumised, mis käesoleva hetkeni on arengute tasemel. 2014.a. märtsis esitati taotlus kohalikule omavalitsusele krundi piirdemüüri projekti kinnitamiseks. 2015.a. detsembris õnnestus leppida arhitektiga kokku väga ratsionaalses planeeringus, mis peaks vastama maa-otstarbe nõuetega kohalikus omavalitsuses Guia de Isora. Seoses sellega käidi omavalitsuses koos arhitektiga. Aritektuuribüroo lubas koostada projekti 2016.a. märtsiks ning algetada menetlus kõigepealt Tenerife Maavalitsuses ning seejärel kohalikus omavalitsuses. 2016 aasta jooksul ei õnnestunud Maavalitsuselt ehitusluba saada.

2013. aastal suunasid osanikud oma kinnisvara asukohaga Eestis Kuusalu vallas, Kursi külas OÜ Maal ja Merel vahenditesse, et saada täiendavaid hädavajalikke rahalisi vahendeid Tenerife kinnistu arendamiseks. Tehing toimus notariaalselt 09.10.2013.a. Tallinna notari ametitegevuse raamatu registri nr.3615. 2014 aastal müüs OÜ Maal ja Merel oma Kuusalu kinnistud maha ning teenis tulu sihtotstarbel, arendada Tenerife kinnistut, mis kuulub osaühingule. 2016. aastal tehtud kulud puudutasid vaid lähetusi Tenerifele, et saada pakkumisi ja ehitusluba piirde –ja mullatöödeks, samuti teede, vee ja elektritrasside ehitamiseks. Kulusid kanti ka dokumentide tõlgeteks.

Tenerife kinnisvara arendus ja sellega seotud lähetused jätkuvad ka 2022 aastal ning see tegevus vastab põhikirjale ja osanike otsustele. 2021.a. töötasid ei makstud. Tenerife kinnistu arendamine kujunes mitmel põhjusel raskeks: omanike väga piiratud

kohalolu võimalused, ehitusfirmade (maa planeerimine) vähene initsiatiiv, kui omanik ise kohal ei ole.

2021.a. keskenduti pigem Eesti tingimustele. Finantseeriti Põlva vallas Varese kinnistul ligikaudu 0,4 ha maaüksuse arendamist nii, et sellel saaks korraldada idamaiste terviselikumiste seminare, koolitusi ja ka trenne. Huvi selle vastu Põlva valla elanike seas osutus väga aktiivseks.

2022.a. suvel osales ettevõtte osanik Põlva vallas Valgemetsa külas vastavasisulise koolituse läbiviimisel; Põlva Kultuurikeskusega lepiti kokku seminaride korraldamisel, mis toimusid 2022.a. septembris ja oktoobris. Lepiti kokku, et 2022-2023 alustatakse taiji ja Qigong trennidega siseruumides talvisel ajal.

2023 suvel, kui Varese krundi kinnistu maa-ala õnnestub vastavalt vajadusele planeerida, saab läbi viia trenne ka kinnistul ning kasutada teatud vajadusteks ka hoonet. Osanikud tegutsevad selles suunas.

2022. aastal koostasid osanikud akti krundil oleva hoone finantseerimiseks otsusega, et alates 2023 aastast rakendatakse amortisatsiooni arvestust suuruses 8% aastas.

2022.a. tegevust ei pea omanikud vajalikuks auditeerida ega revideerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	352	352
Nõuded ja ettemaksed	400	400
Kokku käibevarad	752	752
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	33 502
Materiaalsed põhivarad	63 898	30 396
Kokku põhivarad	63 898	63 898
Kokku varad	64 650	64 650
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 973	13 973
Kokku pikaajalised kohustised	13 973	13 973
Kokku kohustised	13 973	13 973
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 421	47 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-32
Kokku omakapital	50 677	50 677
Kokku kohustised ja omakapital	64 650	64 650

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	35
Mitmesugused tegevuskulud	0	-68
Ärikasum (kahjum)	0	-33
Intressikulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-32
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-32

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maal ja Merel 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Maal ja Merel kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-odes. Tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 EUR-i ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassas	19	19
Pangakontodel	333	333
Kokku raha	352	352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	400	400
Viitlaekumised	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	400
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	400	400
Viitlaekumised	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	400

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	30 396		1 278	2 666	34 340
Akumuleeritud kulum	0		-1 278	-2 666	-3 944
Jääkmaksumus	30 396		0	0	30 396
31.12.2021					
Soetusmaksumus	30 396		1 278	2 666	34 340
Akumuleeritud kulum	0		-1 278	-2 666	-3 944
Jääkmaksumus	30 396		0	0	30 396
Ostud ja parendused		33 502			33 502
31.12.2022					
Soetusmaksumus	30 396	33 502	1 278	2 666	67 842
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 278	-2 666	-3 944
Jääkmaksumus	30 396	33 502	0	0	63 898

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	10 565	10 565
Dividendivõlad	10 565	10 565
Dividendide tulumaks	3 408	3 408
Kokku võlad ja ettemaksed	13 973	13 973
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	10 565	10 565
Dividendivõlad	10 565	10 565
Dividendide tulumaks	3 408	3 408
Kokku võlad ja ettemaksed	13 973	13 973

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2023

Osaühing Maal ja Merel (registrikood: 11366135) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR PALMET	Juhatuse liige	16.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	47 421
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 421
Kokku	47 421

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Palmet	35402200221		1500 EUR (Lihtomand)
Ida Palmet	45711150281		1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6772883
Mobiiltelefon	+372 5128188
Mobiiltelefon	+372 5267001
E-posti aadress	palmet@hotmail.ee