

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Meiekapital

registrikood: 14606798

tänavanimi, maja number: Kitsas 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 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 94 hektarit põllumajandusmaad.

Majandusaasta käive oli 16 702 eurot, kasum 3 789 eurot.

2023. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kinnisvara rendi- ja vahendustegevusest ja haldusest ning põllumajandussaaduste tootmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 337	8 469	
Nõuded ja ettemaksed	17 141	4 058	
Kokku käibevarad	73 478	12 527	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	425 225	425 225	2
Kokku põhivarad	425 225	425 225	
Kokku varad	498 703	437 752	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 873	711	
Kokku lühiajalised kohustised	2 873	711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	55 000	0	
Kokku kohustised	57 873	711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	387 500	387 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 041	33 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 789	13 134	
Kokku omakapital	440 830	437 041	
Kokku kohustised ja omakapital	498 703	437 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	16 702	15 853	3
Muud äritulud	0	1 568	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 499	-3 444	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 414	-846	
Ärikasum (kahjum)	3 789	13 131	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 789	13 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 789	13 134	

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	
31.12.2020	390 000
Ostud ja parendused	35 225
31.12.2021	425 225
31.12.2022	425 225

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 675	15 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 544	-2 102

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 702	15 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 702	15 853
Kokku müügitulu	16 702	15 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumaade rent	10 560	10 001
Eluruumide rent	6 115	5 820
Kartuli müük	27	32
Kokku müügitulu	16 702	15 853

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	119
Kokku võlad ja ettemaksed	0	119

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	0	55 000	0	55 000
Kokku laenukohustised	0	55 000	0	55 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 313
Kokku ostetud	0	1 313

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ Meiekapital (registrikood: 14606798) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA KAMS	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 789
Kokku	50 830
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 830
Kokku	50 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16675	99.84%	Jah
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	27	0.16%	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