

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mevara Arendus OÜ

registrikood: 16558833

postiaadress: Järva maakond, Paide linn, Paide linn,
Raubassaare tee 8

postisihthnumber: 72720

telefon: +372 56610133

e-posti aadress: jannolehemets@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Mevara Arendus OÜ on 2022. aastal loodud kinnisvara ettevõte, mis omandas Paides Ruubassaare tee 8 kinnistu.

Kinnistu jaotati viieks:

Ruubassaare tee 8

Ruubassaare tee 8A

Ruubassaare tee 8B

Ruubassaare tee 8C

Ruubassaare tee 8D

Ruubassaare tee 8 hoone jaotati 21 korterimandiks, millest 5 on bilansipäevaks remonditud üürikorteriks ja välja üüritud.

Perioodil august - oktoober 2024 valmivad järgmised 9 korterit, mis antakse üürile.

Kesküttega korterid on kaasaegse siseviimistluse ning uue mööbli ja kodutehnikaga.

Mevara Arendus OÜ plaanib alustada detailplaneeringuga, et kavandada ka kinnistutele Ruubassaare tee 8A, Ruubassaare tee 8B, Ruubassaare tee 8C ja Ruubassaare tee 8D samalaadsed üürikorteritega majad. Hetkel on need kinnistud välja renditud äri, lao- ja tootmispindadena.

Mevara Arendus OÜ 2023. aasta müügitulu oli 68 735 eurot ja aruandeaasta kasum oli 114 790 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 700	7 771
Nõuded ja ettemaksed	6 609	7 735
Kokku käibevarad	9 309	15 506
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	595 000	345 980
Materiaalsed põhivarad	15 292	2 544
Kokku põhivarad	610 292	348 524
Kokku varad	619 601	364 030
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	476 000	154 000
Võlad ja ettemaksed	21 625	4 822
Kokku lühiajalised kohustised	497 625	158 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	198 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	198 000
Kokku kohustised	497 625	356 822
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 687	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 789	4 708
Kokku omakapital	121 976	7 208
Kokku kohustised ja omakapital	619 601	364 030

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	24.08.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	68 735	21 451
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 001	-11 393
Mitmesugused tegevuskulud	-1 818	-2 282
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-811	0
Ärikasum (kahjum)	41 105	7 776
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	138 081	0
Intressikulud	-64 456	-3 068
Muud finantstulud ja -kulud	59	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 789	4 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 789	4 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mevara Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finants-varast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varudena kajastatakse ostetud kinnisvara müügiks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (korteriomand, maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases maksumuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdiseväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist

võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste edasine kajastus on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Mevara Arendus OÜ (registrikood: 16558833) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LEHEMETS	Juhatuse liige	28.06.2024
JAAN SOOMETS	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 789
Kokku	119 476

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68735	100.00%	Jah