

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Mekmaja

registrikood: 10137792

tänava/talu nimi, Andrese tee 6
maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74015

telefon: +372 6211498

faks: +372 6211318

e-posti aadress: melker@melkerbaltik.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Tulumaks	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Mekmaja põhitegevuseks on enda või rentitud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

2018.a. kinnistu on müüdud.

Majandustegevus on peatunud.

Tulud

OÜ Mekmaja 2019.a. müügitulu moodustas 2 310.- EUR

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu (EUR)	2 310	21 965
Tulu kasv	- 89%	21%
Brutokasumi määr %	99%	1 824%
Puhakasum (EUR)	11 848	396 690
Puhasrentaablus	513%	1806%
ROA	2 %	67%
ROE	2 %	74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv % =(müügitulu 2019 - müügitulu 2018)/ müügitulu 2018*100

Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu*100

Puhasrentaablus % = puhakasum / müügitulu*100

ROA % = puhakasum / varad kokku*100

ROE % = puhakasum / omakapital kokku*100

Personal

OÜ-i Mekmaja 2019.a. töötajaid ei ole

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole teostatud.

Juhatuse liige

Aleksander Nõomaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	529 256	336 464	2
Nõuded ja ettemaksed	77 640	258 584	3
Kokku käibevarad	606 896	595 048	
Kokku varad	606 896	595 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 439	62 439	8
Kokku lühiajalised kohustised	62 439	62 439	
Kokku kohustised	62 439	62 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 797	133 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 848	396 690	
Kokku omakapital	544 457	532 609	
Kokku kohustised ja omakapital	606 896	595 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 310	21 965	11
Muud äritulud	0	429 631	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-12 791	13
Mitmesugused tegevuskulud	-21	-31 100	14
Tööjõukulud	0	-4 158	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 850	6,7
Ärikasum (kahjum)	2 289	400 697	
Intressitulud	9 559	8 144	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 848	408 841	
Tulumaks	0	-12 151	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 848	396 690	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mekmaja 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Mekmaja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunatustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvateste summadest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditule teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 EUR ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele

võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Maad ei amortiseerita

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kapitalirendi tingimustel väijarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väijarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nenede soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud sortusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muutustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väijakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muutustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Seotud osapooled

OÜ Mekmaja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute tähtsugulasu ja nendega seotud ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	237	236
Arvelduskontod	529 019	336 228
Kokku raha	529 256	336 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	77 640	77 640
Laenunõuded	60 000	60 000
Intressinõuded	17 640	17 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 640	77 640
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	459	459
Muud nõuded	258 125	258 125
Laenunõuded	250 000	250 000
Intressinõuded	8 125	8 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 584	258 584

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 209		12 209
Käibemaks	0		459	0
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks				0
Töötuskindlustusmaksed				0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 209	459	12 209

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	60 000	60 000			
Melker Baltik OÜ	60 000	60 000	6%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	17 640	17 640			
Kokku muud nõuded	77 640	77 640			
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	250 000	250 000			
Melker Baltik OÜ	250 000	250 000	6%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	8 125	8 125			
Melker Baltik OÜ	8 125	8 125			
Kokku muud nõuded	258 125	258 125			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	256 393	256 393
Akumuleeritud kulum	-67 235	-67 235
Jääkmaksumus	189 158	189 158
Müügid	-186 596	-186 596
Amortisatsioonikulu	-2 562	-2 562
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	19 658
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	12 791
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	600 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 546	11 546
Akumuleeritud kulum	-7 485	-7 485
Jääkmaksumus	4 061	4 061
Amortisatsioonikulu	-288	-288
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 773	-3 773
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Ehitised	0	20 000
Kokku	0	20 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	12 209	12 209	4
Muud võlad	50 230	50 230	
Dividendivõlad	50 230	50 230	9
Kokku võlad ja ettemaksed	62 439	62 439	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	12 209	12 209	4
Muud võlad	50 230	50 230	
Dividendivõlad	50 230	50 230	9
Kokku võlad ja ettemaksed	62 439	62 439	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	50 230	50 230
Juhatuseliige	50 230	50 230
Kokku muud võlad	50 230	50 230
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	50 230	50 230
Juhatuseliige	50 230	50 230
Kokku muud võlad	50 230	50 230

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 310	21 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 310	21 965
Kokku müügitulu	2 310	21 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	2 310	21 965
Kokku müügitulu	2 310	21 965

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	429 631
Kokku muud äritulud	0	429 631

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	6 701
Energia	0	6 090
Elektrienergia	0	6 090
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	12 791

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	78
Muud	0	31 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21	31 100

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	3 044
Sotsiaalmaksud	0	1 005
Töötuskindlustus maks	0	24
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	85
Kokku tööjõukulud	0	4 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	9 559	8 125
Muud intressitulud	0	19
Kokku intressitulud	9 559	8 144

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018		
	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	12 209	50 000	12 151	12 209
Eesti	0	12 209	50 000	12 151	12 209
Kokku	0	12 209	50 000	12 151	12 209

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 640	50 230	258 125	50 230

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Melker Baltic OÜ	120 000	310 000	6%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Melker Baltic OÜ	250 000	0	6%	EUR	31.12.2019

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2018.a. kinnistu on müüdud.
Majandustegevus on peatunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

osaühing Mekmaja (registrikood: 10137792) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 848
Kokku	541 645
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	541 645
Kokku	541 645

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 848
Kokku	541 645
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	541 645
Kokku	541 645

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksander Nõomaa	36509270266	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211498
Faks	+372 6211318
E-posti aadress	melker@melkerbaltik.eu