

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Mekmaja

registrikood: 10137792

tänavatalu nimi, Katusepapi tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Tulumaks	15
Lisa 22 Seotud osapooled	15
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Juunikuus 2018.a. kinnistu on müüdud.

Majandustegevus on peatunud.

Tulud

OÜ Mekmaja 2018.a. müügitulu moodustas 21 965.- EUR

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (EUR)	21 965	44 879
Tulu kasv	21%	21%
Brutokasumi määr %	1 824%	37%
Puhakasum (EUR)	396 690	16 225
Puhasrentaablus	67%	36%
ROE	74%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv % =(müügitulu 2018 - müügitulu 2017)/ müügitulu 2017*100

Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu*100

Puhasrentaablus % = puhakasum / müügitulu*100

ROA % = puhakasum / varad kokku*100

ROE % = puhakasum / omakapital kokku*100

Personal

2018.a. oli OÜ-i Mekmaja keskmine töötajate arv 2, ning palgakulu oli 3044.- EUR.

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

Juhatuse liige

Aleksander Nõomaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	336 464	12 165	2
Nõuded ja ettemaksed	258 584	1 602	3
Kokku käibevarad	595 048	13 767	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	189 158	7
Materiaalsed põhivarad	0	4 061	8
Kokku põhivarad	0	193 219	
Kokku varad	595 048	206 986	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 439	21 065	9
Kokku lühiajalised kohustised	62 439	21 065	
Kokku kohustised	62 439	21 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 107	166 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 690	16 225	
Kokku omakapital	532 609	185 921	
Kokku kohustised ja omakapital	595 048	206 986	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	21 965	44 879	14
Muud äritulud	429 631	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 791	-16 487	16
Mitmesugused tegevuskulud	-31 100	-682	17
Tööjõukulud	-4 158	-5 376	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 850	-5 700	7,8
Ärikasum (kahjum)	400 697	16 634	
Intressitulud	8 144	0	20
Intressikulud	0	-409	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	408 841	16 225	
Tulumaks	-12 151	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 690	16 225	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mekmaja 2018.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 laekuvate 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 käsutatakse 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
Kinnisvarainvesteeringud	2
Ehitised ja rajatised	20
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 sortumaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub käsutades 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 tekkepõhiliselt 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 ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	236	349
Arvelduskontod	336 228	11 816
Kokku raha	336 464	12 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 451	1 451
Ostjatelt laekumata arved	1 451	1 451
Ettemaksed	151	151
Tulevaste perioodide kulud	151	151
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 602	1 602

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	0	1 451
Ostjatelt laekumata arved	0	1 451
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 451

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 209	3 058
Käibemaks	459	0	478
Üksikisiku tulumaks		0	47
Sotsiaalmaks		0	221
Töötuskindlustusmaksed		0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	12 209	3 809

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	256 393	256 393
Akumuleeritud kulum	-62 111	-62 111
Jääkmaksumus	194 282	194 282
Amortisatsioonikulu	-5 124	-5 124
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 658	44 879
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 791	16 487
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	600 000	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	11 546	11 546
Akumuleeritud kulum	-6 909	-6 909
Jääkmaksumus	4 637	4 637
Amortisatsioonikulu	-576	-576
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 546	11 546
Akumuleeritud kulum	-7 485	-7 485
Jääkmaksumus	4 061	4 061
Amortisatsioonikulu	-288	-288
Müügid	-3 773	-3 773
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	20 000	0
Kokku	20 000	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	12 209	12 209
Muud võlad	50 230	50 230
Dividendivõlad	50 230	50 230
Kokku võlad ja ettemaksed	62 439	62 439
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 017	2 017
Võlad töövõtjatele	288	288
Maksuvõlad	3 809	3 809
Muud võlad	12 230	12 230
Dividendivõlad	12 230	12 230
Saadud ettemaksed	2 721	2 721
Tulevaste perioodide tulud	2 721	2 721
Kokku võlad ja ettemaksed	21 065	21 065

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti	0	2 017
Kokku võlad tarnijatele	0	2 017

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu	0	288
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	288

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	50 230	50 230
Juhatuseliige	50 230	50 230
Kokku muud võlad	50 230	50 230
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	12 230	12 230
Juhatuseliige	12 230	12 230
Kokku muud võlad	12 230	12 230

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 965	44 879
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 965	44 879
Kokku müügitulu	21 965	44 879
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	21 965	44 879
Kokku müügitulu	21 965	44 879

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	429 631	0
Kokku muud äritulud	429 631	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 701	5 172
Energia	6 090	11 315
Elektrienergia	6 090	11 315
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 791	16 487

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	22	30
Riiklikud ja kohalikud maksud	78	30
Muud	31 000	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 100	682

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 044	4 018
Sotsiaalmaksud	1 005	1 326
Töötuskindlustus maks	24	32
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	85	0
Kokku tööjõukulud	4 158	5 376
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	409
Kokku intressikulud	0	409

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	8 125	0
Muud intressitulud	19	0
Kokku intressitulud	8 144	0

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018			2017		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	12 151	12 209	0	0	3 058
Eesti	50 000	12 151	12 209	0	0	3 058
Kokku	50 000	12 151	12 209	0	0	3 058

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 125	50 230	0	12 230

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

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juunikuus 2018.a.kinnistu on müüdud.

Majandustegevus on peatunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

osaühing Mekmaja (registrikood: 10137792) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 690
Kokku	529 797
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	529 797
Kokku	529 797

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 690
Kokku	529 797
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	529 797
Kokku	529 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21965	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