

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing Mekmaja

**registrikood:** 10137792

**tänava/talu nimi,** Katusepapi 13  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11412

**telefon:** +372 6211498

**faks:** +372 6211902

**e-posti aadress:** melker@melkerbaltik.eu

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                | 4  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 9  |
| Lisa 2 Raha                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Muud nõuded                          | 12 |
| Lisa 7 Ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 8 Varud                                | 13 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara                | 14 |
| Lisa 11 Kapitalirent                        | 14 |
| Lisa 12 Laenukohustused                     | 15 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 14 Võlad tarnijatele                   | 15 |
| Lisa 15 Võlad töövõtjatele                  | 16 |
| Lisa 16 Osakapital                          | 16 |
| Lisa 17 Müügitulu                           | 16 |
| Lisa 18 Muud äritulud                       | 16 |
| Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 17 |
| Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud           | 17 |
| Lisa 21 Tööjõukulud                         | 17 |
| Lisa 22 Muud ärikulud                       | 17 |
| Lisa 23 Finantstulud ja -kulud              | 17 |
| Lisa 24 Tulumaks                            | 18 |
| Lisa 25 Seotud osapooled                    | 18 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

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

### Tulud

OÜ Mekmaja 2011.a. müügitulu moodustas 97 710.- EUR

| Peamised finantssuhtarvud | 2011   | 2010    |
|---------------------------|--------|---------|
| Müügitulu ( EUR )         | 97 710 | 100 672 |
| Tulu kasv                 | -3%    | -7%     |
| Brutokasumi määr %        | 36 %   | 45%     |
| Puhakasum ( EUR )         | 32 291 | 42 911  |
| Puhasrentaablus           | 33%    | 34%     |
| ROA                       | 12%    | 15%     |
| ROE                       | 17%    | 29%     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv % =  $(\text{müügitulu 2011} - \text{müügitulu 2010}) / \text{müügitulu 2010} * 100$

Brutokasumimäär % =  $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaablus % =  $\text{puhakasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROA % =  $\text{puhakasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE % =  $\text{puhakasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

### Personal

2011.a. oli OÜ-i Mekmaja keskmine töötajate arv 6, ning palgakulu oli 19 338.- EUR.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole teostatud.

### Juhatuse liige

Aleksander Nõomaa

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ MEKMAJA tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Mekmaja OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Mekmaja OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

juhatuse liige  
Aleksander Nõomaa

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 6 779          | 1 304          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 539         | 39 565         | 3       |
| Varud                                        | 0              | 11 533         | 8       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>56 318</b>  | <b>52 402</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 210 365        | 215 325        | 9       |
| Materiaalne põhivara                         | 7 648          | 8 497          | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>218 013</b> | <b>223 822</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>274 331</b> | <b>276 224</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 22 048         | 21 142         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 631         | 30 926         | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>52 679</b>  | <b>52 068</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 36 912         | 58 925         | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>36 912</b>  | <b>58 925</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>89 591</b>  | <b>110 993</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 16      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 149 637        | 119 508        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 291         | 42 911         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>184 740</b> | <b>165 231</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>274 331</b> | <b>276 224</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 97 710        | 100 672       | 17      |
| Muud äritulud                               | 105           | 915           | 18      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -31 783       | -20 755       | 19      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -113          | -700          | 20      |
| Tööjõukulud                                 | -25 115       | -26 338       | 21      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -5 809        | -5 772        | 9,10    |
| Muud ärikulud                               | -60           | -28           | 22      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>34 935</b> | <b>47 994</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 754           | -1 684        | 23      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>35 689</b> | <b>46 310</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 398        | -3 398        | 24      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>32 291</b> | <b>42 912</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 34 935         | 47 994         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 5 809          | 5 772          |
| Muud korrigeerimised                                  | 0              | -3 398         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>5 809</b>   | <b>2 374</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 176         | 1 168          |
| Varude muutus                                         | 11 533         | 0              |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 764         | 3 361          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -2 710         | -2 548         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>41 627</b>  | <b>52 349</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |
| Antud laenud                                          | 0              | -19 343        |
| Laekunud intressid                                    | 5              | 1 824          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>5</b>       | <b>-17 519</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -21 107        | -20 397        |
| Makstud intressid                                     | -3 050         | -3 602         |
| Makstud dividendid                                    | -12 000        | -12 782        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-36 157</b> | <b>-36 781</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>5 475</b>   | <b>-1 951</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 304</b>   | <b>3 255</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>5 475</b>   | <b>-1 951</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6 779</b>   | <b>1 304</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 132 290                     | 135 102 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 42 911                      | 42 911  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -12 782                     | -12 782 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 162 419                     | 165 231 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 32 291                      | 32 291  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -12 782                     | -12 782 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 181 928                     | 184 740 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Mekmaja 2011.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 -kohustused

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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga |
|-----------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised | 20             |
| Maasinad 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 tungimustel väijarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### Finantskohustused

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 kulusi. 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 kohustused

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.

#### 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.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, 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 muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

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 aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 227          | 111          |
| Arvelduskontod    | 6 552        | 1 193        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 779</b> | <b>1 304</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 16 077        | 6 593         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 077        | 6 593         |         |
| Muud nõuded                       | 32 975        | 32 882        | 6       |
| Laenunõuded                       | 32 743        | 32 743        |         |
| Intressinõuded                    | 232           | 139           |         |
| Ettemaksed                        | 487           | 90            | 7       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>49 539</b> | <b>39 565</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 077        | 6 593        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 077</b> | <b>6 593</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 6 175        | 5 488        |
| Käibemaks                                     | 1 242        | 1 104        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 468          | 365          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 086        | 1 066        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 3            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 25           | 95           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 996</b> | <b>8 121</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 32 743        | 32 743                            |                     |             |
| Intressinõuded           | 232           | 232                               |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>32 975</b> | <b>32 975</b>                     |                     |             |

  

|                          | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 32 743        | 32 743                            |                     |             |
| Intressinõuded           | 139           | 139                               |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>32 882</b> | <b>32 882</b>                     |                     |             |

## Lisa 7 Ettemaksed (eurodes)

|                            | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 487        | 487                               |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>487</b> | <b>487</b>                        |                     |             |

  

|                            | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 90         | 90                                |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>90</b>  | <b>90</b>                         |                     |             |

## Lisa 8 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011 | 31.12.2010    |
|------------------------|------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 0          | 11 533        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>0</b>   | <b>11 533</b> |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2009</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 247 294        | 247 294        |
| Akumuleeritud kulum    | -27 023        | -27 023        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>220 271</b> | <b>220 271</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -4 946         | -4 946         |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2010</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 247 294        | 247 294        |
| Akumuleeritud kulum    | -31 969        | -31 969        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>215 325</b> | <b>215 325</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -4 960         | -4 960         |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2011</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 247 294        | 247 294        |
| Akumuleeritud kulum    | -36 929        | -36 929        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>210 365</b> | <b>210 365</b> |

|                                                 | 2011   | 2010   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 51 651 | 54 655 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 31 744 | 20 755 |

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          |                    | Kokku  |
|---------------------|----------|--------------------|--------|
|                     | Ehitised | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2009</b>   |          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 546   | 1 244              | 12 790 |
| Akumuleeritud kulum | -2 866   | -601               | -3 467 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 8 680    | 643                | 9 323  |
|                     |          |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -578     | -248               | -826   |
|                     |          |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 546   | 1 244              | 12 790 |
| Akumuleeritud kulum | -3 444   | -849               | -4 293 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 8 102    | 395                | 8 497  |
|                     |          |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -585     | -264               | -849   |
|                     |          |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 11 546   | 1 244              | 12 790 |
| Akumuleeritud kulum | -4 029   | -1 113             | -5 142 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 517    | 131                | 7 648  |

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Sampo Liising AS                     | 58 960     | 22 048                            | 36 912              |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 58 960     | 22 048                            | 36 912              |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Sampo Liising AS                     | 80 067     | 21 142                            | 58 925              |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 80 067     | 21 142                            | 58 925              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |         |         |
|------------------------------------------|---------|---------|
|                                          | 2011    | 2010    |
| Ehitised                                 | 217 889 | 223 427 |

|       |         |         |
|-------|---------|---------|
| Kokku | 217 889 | 223 427 |
|-------|---------|---------|

## Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

|                               | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustused kokku | 58 960     | 22 048                           | 36 912              |             | 11      |
| Laenukohustused kokku         | 58 960     | 22 048                           | 36 912              |             |         |

  

|                               | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustused kokku | 80 067     | 21 142                           | 58 925              |             | 11      |
| Laenukohustused kokku         | 80 067     | 21 142                           | 58 925              |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Ehitised                                              | 217 889    | 223 427    |
| Kokku                                                 | 217 889    | 223 427    |

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|---------------------------|------------|------------|---------|
| Võlad tarnijatele         | 2 279      | 2 938      | 14      |
| Võlad töövõtjatele        | 1 126      | 2 419      | 15      |
| Maksuvõlad                | 8 996      | 8 121      | 5       |
| Dividendivõlad            | 18 230     | 17 448     |         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 30 631     | 30 926     |         |

## Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------------|------------|------------|
| Eesti                   | 2 279      | 2 938      |
| Kokku võlad tarnijatele | 2 279      | 2 938      |

## Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasu                         | 1 126        | 1 533        |
| Puhkusekohustus                 | 0            | 886          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 126</b> | <b>2 419</b> |

## Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |
| Eesti                                       | 97 710        | 100 672        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>97 710</b> | <b>100 672</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>97 710</b> | <b>100 672</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |
| EMTAK 68201                                 | 97 710        | 100 672        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>97 710</b> | <b>100 672</b> |

## Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2011       | 2010       |
|----------------------------|------------|------------|
| Palgatoetus                | 104        | 915        |
| Muud                       | 1          | 0          |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>105</b> | <b>915</b> |

## Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 39            | 0             |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 18 107        | 6 470         |
| Energia                                          | 13 637        | 14 285        |
| Elektrienergia                                   | 13 637        | 14 285        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>31 783</b> | <b>20 755</b> |

## Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011       | 2010       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 113        | 700        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>113</b> | <b>700</b> |

## Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 19 338        | 19 596        |
| Sotsiaalmaksud                                | 5 777         | 6 742         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>25 115</b> | <b>26 338</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

|                                | 2011      | 2010      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 60        | 0         |
| Esinduskulud                   | 0         | 22        |
| Muud                           | 0         | 6         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>60</b> | <b>28</b> |

## Lisa 23 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2011       | 2010          |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Intressitulud                       | 3 804      | 1 917         |
| Intressikulud                       | -3 050     | -3 601        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>754</b> | <b>-1 684</b> |

## Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

|                            | 2011              |              | 2010              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks     | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 12 782            | 3 398        | 12 782            | 3 398        |
| <b>Kokku</b>               | <b>12 782</b>     | <b>3 398</b> | <b>12 782</b>     | <b>3 398</b> |

## Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 44 032     | 18 230     | 32 883     | 17 448     |

|                                                                      | 2011   |        | 2010   |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                      | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 12 000 | 20 580 | 12 904 | 18 691 |

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Mekmaja (registrikood: 10137792) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDER NÕOMAA  | Juhatuse liige     | 26.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 149 637        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 32 291         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>181 928</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 10 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 171 928        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>181 928</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 149 637        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 32 291         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>181 928</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 10 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 171 928        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>181 928</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 97710           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aleksander<br>Nõomaa | 36509270266                               | Eesti             | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6211498           |
| Faks            | +372 6211902           |
| E-posti aadress | melker@melkerbaltik.eu |