

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ MEREMAJA

registrikood: 10978925

tänav a nimi, Keemia

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 5094439

e-posti aadress: andrusu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Meremaja alustas tegevust oktoobris 2003.a. Osaühingu põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	527	1 881	
Finantsinvesteeringud	10 211	8 360	
Kokku käibevarad	10 738	10 241	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	251 011	236 888	2
Nõuded ja ettemaksed	30 828	30 828	
Kinnisvarainvesteeringud	582 284	560 071	3
Kokku põhivarad	864 123	827 787	
Kokku varad	874 861	838 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	426 572	395 733	
Kokku pikaajalised kohustised	426 572	395 733	4,6
Kokku kohustised	426 572	395 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 482	181 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 995	257 678	
Kokku omakapital	448 289	442 295	
Kokku kohustised ja omakapital	874 861	838 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	0	26 563
Mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-4 818
Muud ärikulud	0	-27
Ärikasum (kahjum)	-7 134	21 718
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14 123	235 638
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 208	0
Muud finantstulud ja -kulud	214	322
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 995	257 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 995	257 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MEREMAJA 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14486845	Kloostri 1 OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	50	50
16255015	AU Kinnisvara OÜ	Eesti	rent	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Kloostri 1 OÜ	236 888		9 115	246 003
AU Kinnisvara OÜ	0	2 500	2 508	5 008
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	236 888	2 500	11 623	251 011

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AU Kinnisvara OÜ	100	14.04.2021	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	533 508
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	26 563
31.12.2020	560 071
Ostud ja parendused	22 213
31.12.2021	582 284

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 249	1 402

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
A.Uudmäe	171 000		171 000	
Mikrokapital OÜ	135 572		135 572	
Kesklinna Arendus OÜ	120 000		120 000	
Pikaajalised laenud kokku	426 572		426 572	
Laenukohustised kokku	426 572		426 572	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
A.Uudmäe	171 000		171 000	
Mikrokapital OÜ	104 733		104 733	
Kesklinna Arendus OÜ	120 000		120 000	
Pikaajalised laenud kokku	395 733		395 733	
Laenukohustised kokku	395 733		395 733	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	395 733	426 572	4
Kokku laenukohustised	395 733	426 572	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	395 733	35 839	5 000	426 572	4
Kokku laenukohustised	395 733	35 839	5 000	426 572	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

OÜ MEREMAJA (registrikood: 10978925) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	11.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 995
Kokku	445 477

Katta kahjum eelmiste aastate kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 995
Kokku	445 477

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Uudmäe	37207145240	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094439
E-posti aadress	andrusu@online.ee