

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** MEM OÜ

**registrikood:** 12163049

**tänavanimi:** Kalevi 9-3

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51010

**telefon:** +372 5015581

**e-posti aadress:** memtartu@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 4 Kasutusrent                 | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Mem OÜ on asutatud 16. september 2011. aastal. Kinnisvaraekspert Tartu OÜ jagunemise tulemusel 30. septembril 2011 omandas osaühing kinnisvara. Osaühingu tegevusalaks on kinnisvara rendile andmine. Müügitulu oli 2015. aastal 4800 eurot ja 2014. aastal 4800 eurot. 2016. aastal jätkatakse kinnisvara rentimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 5 739         | 3 800         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 739</b>  | <b>3 800</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 75 000        | 75 000        | 2       |
| Materiaalne põhivara                         | 778           | 1 222         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>75 778</b> | <b>76 222</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>81 517</b> | <b>80 022</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 000         | 0             | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 501         | 2 501         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250           | 250           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 74 231        | 73 917        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 535         | 3 354         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>80 517</b> | <b>80 022</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>81 517</b> | <b>80 022</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 800        | 4 800        | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -61          | -59          |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -444         | -445         |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>4 295</b> | <b>4 296</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 295</b> | <b>4 296</b> |         |
| Tulumaks                                    | -760         | -942         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 535</b> | <b>3 354</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 295         | 4 296         |
| Korrigeerimised                                       |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 444           | 445           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>444</b>    | <b>445</b>    |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 000         | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>5 739</b>  | <b>4 741</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |               |
| Makstud dividendid                                    | -3 040        | -3 544        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -760          | -942          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-3 800</b> | <b>-4 486</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 939</b>  | <b>255</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 3 800         | 3 545         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 939</b>  | <b>255</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 5 739         | 3 800         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |                              |                             | Kokku  |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>                         | 2 501                       | 250                          | 77 461                      | 80 212 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |                              | 3 354                       | 3 354  |
| Makstud dividendid                        |                             |                              | -3 544                      | -3 544 |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 501                       | 250                          | 77 271                      | 80 022 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 2 501                       | 250                          | 77 271                      | 80 022 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |                              | 3 535                       | 3 535  |
| Makstud dividendid                        |                             |                              | -3 040                      | -3 040 |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 501                       | 250                          | 77 766                      | 80 517 |

Seisuga 31.12.2015 jaguneb osakapital kolmeks osaks.

2014. aastal otsustati maksta dividende 3040 eurot, dividendide tulumaks 760 eurot.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Rahavood

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

### Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse rendile antud kinnisvaraobjekti. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis varad maksumusega alates 640 eurot ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarmetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooninormid on:

Transpordivahendid 20% aastas

Masinad ja seadmed 13%-20%aastas

Muu materiaalne põhivara 33% aastas

### Rendid



**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Finantskohustused**

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

**Tulud****Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2013</b>       | 75 000 |
| <b>31.12.2014</b>       | 75 000 |
| <b>31.12.2015</b>       | 75 000 |

|                                                 | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 800       | 4 800       |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 61          | 59          |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku  |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 2 222                          | 2 222  |
| Akumuleeritud kulum | -555                           | -555   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 667                          | 1 667  |
|                     |                                |        |
| Amortisatsioonikulu | -445                           | -445   |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 2 222                          | 2 222  |
| Akumuleeritud kulum | -1 000                         | -1 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 222                          | 1 222  |
|                     |                                |        |
| Amortisatsioonikulu | -444                           | -444   |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 2 222                          | 2 222  |
| Akumuleeritud kulum | -1 444                         | -1 444 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 778                            | 778    |

### Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 4 800         | 4 800         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |               |               |
|                                                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
| 12 kuu jooksul                                                          | 4 800         | 4 800         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 75 000        | 75 000        |
| Masinad ja seadmed                                                      | 778           | 1 222         |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>75 778</b> | <b>76 222</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Saadud ettemaksed                | 1 000        | 1 000          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 000        | 1 000          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 000</b> | <b>1 000</b>   |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 4 800        | 4 800        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 800</b> | <b>4 800</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 800</b> | <b>4 800</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| 68201                                       | 4 800        | 4 800        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 800</b> | <b>4 800</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

**MEM OÜ (registrikood: 12163049) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                 |                      |
|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll              | Allkirja andmise aeg |
| EDUARD ELBRECHT    | Juhatuse liige                  | 27.06.2016           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan majandusaasta aruande. |                      |
| MARGUS KELK        | Juhatuse liige                  | 27.06.2016           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan majandusaasta aruande  |                      |
| MAIT LANGE         | Juhatuse liige                  | 28.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 74 231        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 535         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>77 766</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Dividendideks                                                          | 3 535         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 74 231        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>77 766</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4800            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                             | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Eduard Elbrecht | 37907122735                               | Elva linn, Tartu<br>maakond, Eesti                            | 1112 EUR                     |
| Mait Lange      | 36409012715                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti                           | 279 EUR                      |
| Margus Kelk     | 36706092710                               | Ülenurme alevik,<br>Ülenurme vald,<br>Tartu maakond,<br>Eesti | 1110 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5015581       |
| E-posti aadress | memtartu@gmail.com |