

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Meridor

registrikood: 11016435

tänavanimi, maja number: Mäealuse tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 6563137

faks: +372 6563143

e-posti aadress: jukk@santehnika.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Meridor põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal kasutanud palgalisi töötajaid, ka juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele tagasikutsumise korral lahkumiskompensatsioone ette nähtud.

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2018 ei vasta nõuetele. Juhatuse plaanid 2019. aastaks näevad ette äritegevuse mahtude kasvu ja läbi kasumi taastada netovara positsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 790	19 153	2
Nõuded ja ettemaksed	862	2 177	3
Kokku käibevarad	20 652	21 330	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	173 118	173 118	5
Materiaalsed põhivarad	31 592	31 592	6
Kokku põhivarad	204 710	204 710	
Kokku varad	225 362	226 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	128 661	0	7
Võlad ja ettemaksed	96 689	33 661	8
Kokku lühiajalised kohustised	225 350	33 661	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	128 661	7
Võlad ja ettemaksed	0	63 705	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	192 366	
Kokku kohustised	225 350	226 027	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 799	4 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	-7 327	
Kokku omakapital	12	13	
Kokku kohustised ja omakapital	225 362	226 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 335	3 922	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 122	-8 037	
Ärikasum (kahjum)	3 213	-4 115	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-3 217	-3 216	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1	-7 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	-7 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meridor OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõttele raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvaraobjekt võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud jms). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks juhul, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavaheliste suhete juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

OÜ Meridor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	19 790	19 153
Kokku raha	19 790	19 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	636	636	
Ostjatelt laekumata arved	636	636	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	226	226	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	862	862	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	848	848	
Ostjatelt laekumata arved	848	848	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 329	1 329	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 177	2 177	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	749	0	785
Ettemaksukonto jääk	226		1 329	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	226	749	1 329	785

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	173 118	173 118
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	173 118	173 118
31.12.2017		
Soetusmaksumus	173 118	173 118
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	173 118	173 118
31.12.2018		
Soetusmaksumus	173 118	173 118
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	173 118	173 118

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 335	3 922
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 121	2 121

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	30 862	30 862	30 862
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	30 862	30 862	30 862
Ostud ja parendused	730	730	730
Muud ostud ja parendused	730	730	730
31.12.2017			
Soetusmaksumus	31 592	31 592	31 592
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 592	31 592	31 592
31.12.2018			
Soetusmaksumus	31 592	31 592	31 592
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 592	31 592	31 592

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	128 661	128 661			2,5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	128 661	128 661					
Laenukohustised kokku	128 661	128 661					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	128 661		128 661		2,5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	128 661		128 661				
Laenukohustised kokku	128 661		128 661				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	173 118	173 118
Kokku	173 118	173 118

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 018	29 018	0	
Maksuvõlad	749	749	0	4
Muud võlad	66 922	66 922	0	
Intressivõlad	66 922	66 922	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 689	96 689	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	32 876	32 876	0	
Maksuvõlad	785	785	0	4
Muud võlad	63 705	0	63 705	
Intressivõlad	63 705	0	63 705	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 366	33 661	63 705	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Põhikirja kohaselt on OÜ Meridor miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 335	3 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 335	3 922
Kokku müügitulu	5 335	3 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 335	3 922
Kokku müügitulu	5 335	3 922

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasuta palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 601	225 242

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 215	3 215

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Osaühing Meridor (registrikood: 11016435) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUKK PAVELSON	Juhatuse liige	26.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	-2 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5335	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JP Investeeringud OÜ	11988210	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Jukk Pavelson	37410130267		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6563137
Faks	+372 6563143
E-posti aadress	jukk@santehnika.ee