

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Meryan

registrikood: 14309480

tänava nimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Meryan OÜ asutati 2017. aasta teises pooles, eesmärgiga soetada kinnisvarainvesteeringuid ja tegeleda kinnisvara arendusega.

Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 412	462	
Nõuded ja ettemaksed	3 358	2 949	2
Varud	225 155	1 526 638	3
Kokku käibevarad	269 925	1 530 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	19 122	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 525 737	2 585 737	4
Kokku põhivarad	2 525 737	2 604 859	
Kokku varad	2 795 662	4 134 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	347	18 409	6
Kokku lühiajalised kohustised	347	18 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 463 905	3 922 105	5
Võlad ja ettemaksed	328 856	190 097	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 792 761	4 112 202	
Kokku kohustised	2 793 108	4 130 611	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	477 200	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-398 203	-205 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 943	-192 558	
Kokku omakapital	2 554	4 297	
Kokku kohustised ja omakapital	2 795 662	4 134 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	1 564 221	0
Muud äritulud	1 000	500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 361 483	0
Mitmesugused tegevuskulud	-116 715	-52 086
Ärikasum (kahjum)	87 023	-51 586
Intressitulud	5	22
Intressikulud	-165 971	-140 994
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 943	-192 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 943	-192 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meryan OÜ 2021. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandkuse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamiseseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, väljaarvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- 2) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	858	858	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 358	3 358	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	449	449	0
Laenunõuded	19 100	0	19 100
Muud nõuded	22	0	22
Intressinõuded	22	0	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 071	2 949	19 122

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	225 155	1 526 638
Müügiks ostetud korterid	225 155	1 526 638
Kokku varud	225 155	1 526 638

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 525 737	0	2 525 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 525 737	0	2 525 737
Ostud ja parendused	0	60 000	60 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 525 737	60 000	2 585 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 525 737	60 000	2 585 737
Ümberliigitamised		-60 000	-60 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 525 737	0	2 525 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 525 737	0	2 525 737

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	2 463 905	0	2 463 905		5%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 463 905	0	2 463 905				
Laenukohustised kokku	2 463 905	0	2 463 905				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutus	1 140 000		1 140 000		6,7%	EUR	15.11.2022
Juriidiline isik	2 782 105		2 782 105		5%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 922 105		3 922 105				
Laenukohustised kokku	3 922 105		3 922 105				

Juriidilise isiku laen on tagatiseta laen.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	347	347	0
Muud võlad	328 856	0	328 856
Intressivõlad	328 856	0	328 856
Kokku võlad ja ettemaksed	329 203	347	328 856
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 383	1 383	0
Võlad seotud osapooltele	9 600	9 600	0
Muud võlad	197 523	7 426	190 097
Intressivõlad	197 523	7 426	190 097
Kokku võlad ja ettemaksed	208 506	18 409	190 097

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 792 761	2 981 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 792 761	2 981 802

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2022

OÜ Meryan (registrikood: 14309480) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	08.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Meryan osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Meryan raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-10.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Meryan finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

14.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Meryan (registrikood: 14309480) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	14.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-398 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 943
Kokku	-477 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-477 146
Kokku	-477 146

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-398 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 943
Kokku	-477 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-477 146
Kokku	-477 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1564221	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee