

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing Meridor

**registrikood:** 11016435

**tänavanimi, maja number:** Mäealuse tn 10/2

**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 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Meridor põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine, täiendav tulu teenitakse transporditeenuse osutamisest.

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 31.12.2021 ei vasta nõuetele. Juhatuse plaanid 2022. aastaks näevad ette äritegevuse mahtude kasvu ja läbi kasumi taastada netovara positsioon.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 347          | 1 329          |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>101 354</b> | <b>2 333</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 636            | 636            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 0              | 1 678          |         |
| Laenunõuded                                  | 100 000        | 0              |         |
| Muud nõuded                                  | 700            | 0              |         |
| Ettemaksed                                   | 18             | 19             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>103 701</b> | <b>3 662</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 173 118        | 173 118        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 54 691         | 57 293         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>227 809</b> | <b>230 411</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>331 510</b> | <b>234 073</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 115 000        | 128 661        | 4,6     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>18 925</b>  | <b>90 075</b>  |         |
| Võlad tarnijatele                            | 9 146          | 15 998         |         |
| Maksuvõlad                                   | 418            | 713            |         |
| Muud võlad                                   | 9 361          | 73 364         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>133 925</b> | <b>218 736</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 128 661        | 15 000         | 4,6     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>68 210</b>  | <b>266</b>     |         |
| Muud võlad                                   | 68 210         | 266            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>196 871</b> | <b>15 266</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>330 796</b> | <b>234 002</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 741         | -2 745         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 643            | 4              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>714</b>     | <b>71</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>331 510</b> | <b>234 073</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 7 830        | 8 130        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 344       | -2 358       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 602       | -2 277       | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 884</b> | <b>3 495</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 700        | 0            |         |
| Intressikulud                               | -3 941       | -3 491       | 6       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>643</b>   | <b>4</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>643</b>   | <b>4</b>     |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Meridor OÜ 2021. 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

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| masinad ja seadmed       | 12             |
| muu materiaalne põhivara | 10             |

### 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 või 14/86 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        | Maa     | Kokku   |
| <b>31.12.2019</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 173 118 | 173 118 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 173 118 | 173 118 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2020</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 173 118 | 173 118 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 173 118 | 173 118 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2021</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 173 118 | 173 118 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 173 118 | 173 118 |

|                                                 | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 120 | 2 120 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 121 | 2 121 |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                             |                      | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|--------|
|                          | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |        |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 16 330             | 0                           | 31 592               | 47 922 |
| Akumuleeritud kulum      | -1 307             | 0                           | 0                    | -1 307 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 15 023             | 0                           | 31 592               | 46 615 |
|                          |                    |                             |                      |        |
| Ostud ja parendused      | 0                  | 12 955                      | 0                    | 12 955 |
| Muud ostud ja parendused | 0                  | 12 955                      | 0                    | 12 955 |
| Amortisatsioonikulu      | -1 306             | -971                        | 0                    | -2 277 |
|                          |                    |                             |                      |        |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 16 330             | 12 955                      | 31 592               | 60 877 |
| Akumuleeritud kulum      | -2 613             | -971                        | 0                    | -3 584 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 13 717             | 11 984                      | 31 592               | 57 293 |
|                          |                    |                             |                      |        |
| Amortisatsioonikulu      | -1 306             | -1 296                      | 0                    | -2 602 |
|                          |                    |                             |                      |        |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 16 330             | 12 955                      | 31 592               | 60 877 |
| Akumuleeritud kulum      | -3 919             | -2 267                      | 0                    | -6 186 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 12 411             | 10 688                      | 31 592               | 54 691 |



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 100 000    | 100 000                           |                     |             | 2,5%         | EUR         | 11.03.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 100 000    | 100 000                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 143 661    | 15 000                            | 128 661             |             | 2,5%         | EUR         | 31.12.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 143 661    | 15 000                            | 128 661             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 243 661    | 115 000                           | 128 661             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | 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                           | 0                   |             | 2,5%         | EUR         | 31.12.2021  |
| Laen seotud osapoolelt           | 15 000     | 0                                 | 15 000              |             | 2,5%         | EUR         | 17.04.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 143 661    | 128 661                           | 15 000              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 143 661    | 128 661                           | 15 000              |             |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|--------------|----------------|----------------|
| Maa          | 173 118        | 173 118        |
| <b>Kokku</b> | <b>173 118</b> | <b>173 118</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalisi töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED    | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|-----------------|------------|------------|---------|
| Laenukohustised |            |            |         |

|                                                                                                                                  |                |                |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 115 000        | 128 661        | 4 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>115 000</b> | <b>128 661</b> |   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 18 507         | 89 362         |   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>18 507</b>  | <b>89 362</b>  |   |

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 128 661           | 15 000            | 4              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>128 661</b>    | <b>15 000</b>     |                |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 68 210            | 266               |                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>68 210</b>     | <b>266</b>        |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2019</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 128 661           | 15 000               | 143 661           | 3 491                              | 4              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>128 661</b>    | <b>15 000</b>        | <b>143 661</b>    | <b>3 491</b>                       |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 143 661           | 100 000              | 243 661           | 3 941                              | 4              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>143 661</b>    | <b>100 000</b>       | <b>243 661</b>    | <b>3 941</b>                       |                |

| <b>OSTETUD</b>                                                                                                                   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 710           | 6 010           |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>5 710</b>    | <b>6 010</b>    |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>ANTUD GARANTIID/TAGATISED</b> |  |
|----------------------------------|--|

|                                                                                                                                  | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 173 118        | 173 118        | 17.04.2022  |
| <b>Kokku antud garantiid/tagatised</b>                                                                                           | <b>173 118</b> | <b>173 118</b> |             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

**Osaühing Meridor (registrikood: 11016435) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JUKK PAVELSON      | Juhatuse liige     | 27.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 741        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 643           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 098</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kaubavedu maanteel                                   | 49411      | 5710            | 72.92%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2120            | 27.08%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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