

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Meeleparandus OÜ

**registrikood:** 11040652

**tänava/talu nimi,** Ahtri tn 6a-17/2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10151

**telefon:** +372 6207870

**e-posti aadress:** info@spirit.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Ettevõtte müügitulu 2020. aastal oli 2284 eurot, töötajate arv 0.

Ettevõtte võttis kasutusse ühe eelnevatel aastatel renditud korteri.

Seoses koroonapandeemiaga on ettevõttel plaanis teha ümberkorraldusi ning vajadusel ka omandis oleva kinnisvara müüki.

Kersti Männik  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 25 023         | 4 872          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 486         | 56 766         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 509</b>  | <b>61 638</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 505 780        | 505 780        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 602          | 4 099          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>509 382</b> | <b>509 879</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>546 891</b> | <b>571 517</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 334 267        | 366 319        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 79 191         | 64 608         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>413 458</b> | <b>430 927</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 102 467        | 115 908        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>102 467</b> | <b>115 908</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>515 925</b> | <b>546 835</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 870         | 286 072        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 284          | -264 202       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 966</b>  | <b>24 682</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>546 891</b> | <b>571 517</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019            |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 2 284         | 2 791           |
| Muud äritulud                               | 29 300        | 0               |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 682        | -1 762          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 921        | -3 951          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 799        | -247 983        |
| Muud ärikulud                               | -14           | -5 054          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>17 168</b> | <b>-255 959</b> |
| Intressitulud                               | 2             | 0               |
| Intressikulud                               | -10 886       | -8 243          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 284</b>  | <b>-264 202</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 284</b>  | <b>-264 202</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ning hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

#### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### 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 väärtuses.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Inventar            | 3              |

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, 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 kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Kulud**

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

**Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte 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.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

**Seotud osapooled**

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 610           | 610            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 610           | 610            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 223           | 223            |
| Muud nõuded                        | 11 640        | 11 640         |
| Laenunõuded                        | 11 420        | 11 420         |
| Intressinõuded                     | 220           | 220            |
| Ettemaksed                         | 13            | 13             |
| Muud makstud ettemaksed            | 13            | 13             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>12 486</b> | <b>12 486</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 233         | 1 233          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 233         | 1 233          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 710           | 710            |
| Muud nõuded                        | 54 810        | 54 810         |
| Laenunõuded                        | 54 590        | 54 590         |
| Intressinõuded                     | 220           | 220            |
| Ettemaksed                         | 13            | 13             |
| Muud makstud ettemaksed            | 13            | 13             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>56 766</b> | <b>56 766</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |              | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     |            | 2 237        | 498        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 223        |              | 212        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>223</b> | <b>2 237</b> | <b>710</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |          |
|------------------------|----------|----------|----------|
|                        |          |          | Kokku    |
|                        | Maa      | Ehitised |          |
| <b>31.12.2018</b>      |          |          |          |
| Soetusmaksumus         | 223 691  | 550 984  | 774 675  |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0        |          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 223 691  | 550 984  | 774 675  |
|                        |          |          |          |
| Ümberliigitamised      | -223 691 | -550 984 | -774 675 |
|                        |          |          |          |
| <b>31.12.2019</b>      |          |          |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0        |          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0        | 0        |

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2018</b>       | 0       |
| Ümberliigitamised       | 505 780 |
| <b>31.12.2019</b>       | 505 780 |
| <b>31.12.2020</b>       | 505 780 |

|                                                 | 2020 | 2019  |
|-------------------------------------------------|------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 171  | 1 528 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                                   | Kokku  |
|--------------------------|-----------------------------------|--------|
|                          | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2018</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 0                                 |        |
| Akumuleeritud kulum      | 0                                 |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                                 |        |
|                          |                                   |        |
| Ostud ja parendused      | 4 420                             | 4 420  |
| Muud ostud ja parendused | 4 420                             | 4 420  |
| Amortisatsioonikulu      | -321                              | -321   |
|                          |                                   |        |
| <b>31.12.2019</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 4 420                             | 4 420  |
| Akumuleeritud kulum      | -321                              | -321   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 099                             | 4 099  |
|                          |                                   |        |
| Ostud ja parendused      | 1 301                             | 1 301  |
| Muud ostud ja parendused | 1 301                             | 1 301  |
| Amortisatsioonikulu      | -1 798                            | -1 798 |
|                          |                                   |        |
| <b>31.12.2020</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 5 721                             | 5 721  |
| Akumuleeritud kulum      | -2 119                            | -2 119 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 3 602                             | 3 602  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Muud isikud                      | 320 806    | 320 806                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 320 806    | 320 806                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Citadele Banka Eesti filiaal AS  | 115 928    | 13 461                            | 102 467             |             | 4,5          | EUR         | 24.04.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 115 928    | 13 461                            | 102 467             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 436 734    | 334 267                           | 102 467             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Muud isikud                      | 353 478    | 353 478                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 353 478    | 353 478                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Citadele Banka Eesti filiaal AS  | 128 749    | 12 841                            | 115 908             |             | 4,5          | EUR         | 24.04.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 128 749    | 12 841                            | 115 908             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 482 227    | 366 319                           | 115 908             |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
| Muud varad                                            | 489 076        | 489 076        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>489 076</b> | <b>489 076</b> |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 599           | 599            |
| Maksuvõlad                       | 2 237         | 2 237          |
| Muud võlad                       | 73 295        | 73 295         |
| Intressivõlad                    | 30 119        | 30 119         |
| Muud viitvõlad                   | 43 176        | 43 176         |
| Saadud ettemaksed                | 3 060         | 3 060          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 060         | 3 060          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>79 191</b> | <b>79 191</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 31 429        | 31 429         |
| Muud võlad                       | 30 119        | 30 119         |
| Intressivõlad                    | 30 119        | 30 119         |
| Saadud ettemaksed                | 3 060         | 3 060          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 060         | 3 060          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 608</b> | <b>64 608</b>  |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 4 190      | 235 006    | 4 340      | 231 648    |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 4 430      | 35 800     | 250        |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            |            |            | 41 830     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2023

**Meeleparandus OÜ (registrikood: 11040652) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI LOORENS     | Juhatuse liige     | 21.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 21 870        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 284         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>28 154</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 28 154        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>28 154</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2284            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Rahalind OÜ              | 14188869                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1201 EUR<br>(Lihtomand)      |
| OSAÜHING<br>MORNING ROSE | 11052916                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1355 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 6207870   |
| E-posti aadress | info@spirit.ee |