

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Meryan

registrikood: 14309480

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 502	41 412	
Nõuded ja ettemaksed	70 669	3 358	2
Varud	335 345	225 155	3
Kokku käibevarad	409 516	269 925	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 525 737	2 525 737	4
Kokku põhivarad	2 525 737	2 525 737	
Kokku varad	2 935 253	2 795 662	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	66 503	347	6
Kokku lühiajalised kohustised	66 503	347	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 426 105	2 463 905	5
Võlad ja ettemaksed	439 415	328 856	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 865 520	2 792 761	
Kokku kohustised	2 932 023	2 793 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	551 200	477 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-477 146	-398 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 324	-78 943	
Kokku omakapital	3 230	2 554	
Kokku kohustised ja omakapital	2 935 253	2 795 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	284 253	1 564 221
Muud äritulud	0	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-225 155	-1 361 483
Mitmesugused tegevuskulud	-21 386	-116 715
Ärikasum (kahjum)	37 712	87 023
Intressitulud	2	5
Intressikulud	-111 038	-165 971
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 324	-78 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 324	-78 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meryan OÜ 2022.a. 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 603	1 603	0
Ostjatelt laekumata arved	1 603	1 603	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 566	66 566	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 669	70 669	0
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	335 345	225 155
Müügiks ostetud korterid	335 345	225 155
Kokku varud	335 345	225 155

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2022			
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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutus	181 500	0	181 500			EUR	08.12.2026
Juriidiline isik	2 244 605	0	2 244 605			EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 426 105	0	2 426 105				
Laenukohustised kokku	2 426 105	0	2 426 105				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

Krediidiastutuse laenu tagatiseks on hüpoteek korteriomandile, asukohaga Päevalille tn. 4-Büroo 8, Haabersti linnaosa, Tallinn

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25	25	0
Võlad seotud osapooltele	66 000	66 000	0
Muud võlad	439 893	478	439 415
Intressivõlad	439 893	478	439 415
Kokku võlad ja ettemaksed	505 918	66 503	439 415

	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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
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
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 244 605	2 463 905
Kokku laenukohustised	2 244 605	2 463 905
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	439 415	328 856
Kokku võlad ja ettemaksed	439 415	328 856

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

OÜ Meryan (registrikood: 14309480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	07.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Meryan osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Meryan raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 ülevaatusse 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Meryan finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

08.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Meryan (registrikood: 14309480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	08.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-477 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 324
Kokku	-550 470
Jaotamine	
Kokku	-550 470

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-477 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 324
Kokku	-550 470
Jaotamine	
Kokku	-550 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	282917	99.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1336	0.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee