

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Meryan

registrikood: 14309480

tänavanimi: Maakri tn

maja number: 19/1

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 786	3 502	
Nõuded ja ettemaksed	2 507	70 669	2
Varud	0	335 345	3
Kokku käibevarad	9 293	409 516	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 329 097	2 525 737	4
Kokku põhivarad	2 329 097	2 525 737	
Kokku varad	2 338 390	2 935 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	66 503	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	66 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 794 242	2 426 105	5
Võlad ja ettemaksed	540 868	439 415	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 335 110	2 865 520	
Kokku kohustised	2 335 110	2 932 023	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	886 200	551 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-550 470	-477 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 950	-73 324	
Kokku omakapital	3 280	3 230	
Kokku kohustised ja omakapital	2 338 390	2 935 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	308 162	284 253
Muud äritulud	4 691	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-335 345	-225 155
Mitmesugused tegevuskulud	-5 323	-21 386
Olulised käibevara allahindlused	-200 000	0
Ärikasum (kahjum)	-227 815	37 712
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-107 135	-111 038
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-334 950	-73 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 950	-73 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meryan OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise 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 raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh.laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse langus osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

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) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaeetevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 507	2 507	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 566	66 566	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 669	70 669	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	335 345
Müügiks ostetud korterid	0	335 345
Kokku varud	0	335 345

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 525 737	2 525 737
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 525 737	2 525 737
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 525 737	2 525 737
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 525 737	2 525 737
Ostud ja parendused	3 360	3 360
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-200 000	-200 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 329 097	2 329 097
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 329 097	2 329 097

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	1 794 242	0	1 794 242		EUR	31.12.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	1 794 242	0	1 794 242				
Laenukohustised kokku	1 794 242	0	1 794 242				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	8
Pikaajalised laenud kokku	2 426 105	0	2 426 105				
Laenukohustised kokku	2 426 105	0	2 426 105				

Pikaajaline laen summas 1,7 miljonit eurot on tagatiseta laen.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	
Muud võlad	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	
Intressikohustus seotud osapoolt vastu	540 868	0	540 868	8
Kokku võlad ja ettemaksed	540 868	0	540 868	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25	25	0	
Võlad seotud osapooltele	66 000	66 000	0	8
Muud võlad	478	478	0	
Intressivõlad	478	478	0	
Intressikohustus seotud osapoolte vastu	439 415	0	439 415	8
Kokku võlad ja ettemaksed	505 918	66 503	439 415	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
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	2
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	0	66 000	6
Kokku võlad ja ettemaksed	0	66 000	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 794 242	2 244 605	5
Kokku laenukohustised	1 794 242	2 244 605	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540 868	439 415	6
Kokku võlad ja ettemaksed	540 868	439 415	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 463 905	199 700	419 000	2 244 605	110 559	5
Kokku laenukohustised	2 463 905	199 700	419 000	2 244 605	110 559	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 244 605	69 637	520 000	1 794 242	101 453	5
Kokku laenukohustised	2 244 605	69 637	520 000	1 794 242	101 453	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	330 000	4 000
Kokku ostetud	0	0	330 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

OÜ Meryan (registrikood: 14309480) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	01.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-550 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 950
Kokku	-885 420
Jaotamine	
Kokku	-885 420

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-550 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 950
Kokku	-885 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	301030	97.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7132	2.31%	Ei