

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing MELLEKS

registrikood: 10016634

tänavatalu nimi, Aia 10/Inseneri 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5015459

e-posti aadress: oumelleks@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Melleks põhitegevuseks on ruumide rentimine hoonestusõiguse alusel ehitatud hoones. Samuti tegeleb OÜ Melleks kinnisvarainvesteeringuga, oli soetatud maatükk Tallinna lähedal, käib ettevalmistus detailplaneeringuks ja müügiks.

Osaühingu Melleks tegevusplaanides on areneda edasi kinnisvaraalase ja finantsinvesteeringute osas.

Juhatuse liikmed tasu 2010.aastal saanud ei ole.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 65679, kõikide töötajate tasu üldsumma 186841 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Melleks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Melleks on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Mihhail Fainstein	juhatuse liige
Valeri Puskin	juhatuse liige
Aleksander Raikov	juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	99 404	1 093 892
Nõuded ja ettemaksed	434 336	516 714
Kokku käibevara	533 740	1 610 606
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	6 510 579	6 592 119
Materiaalne põhivara	30 039	55 740
Kokku põhivara	6 540 618	6 647 859
Kokku varad	7 074 358	8 258 465
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	389 547	383 660
Võlad ja ettemaksed	362 189	380 877
Kokku lühiajalised kohustused	751 736	764 537
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 577 304	2 772 923
Kokku pikaajalised kohustused	1 577 304	2 772 923
Kokku kohustused	2 329 040	3 537 460
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 677 005	4 559 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 313	117 868
Kokku omakapital	4 745 318	4 721 005
Kokku kohustused ja omakapital	7 074 358	8 258 465

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 872 412	2 178 860
Muud äritulud	6 577	41 295
Mitmesugused tegevuskulud	-1 477 773	-1 260 121
Tööjõukulud	-246 477	-315 183
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-107 241	-167 156
Muud ärikulud	-6 802	-310 797
Ärikasum (-kahjum)	40 696	166 898
Finantstulud ja -kulud	-16 383	-49 030
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 313	117 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 313	117 868

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	40 696	166 898
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	107 241	167 156
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	256 411
Kokku korrigeerimised	107 241	423 567
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82 378	-334 166
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 128	-447 692
Makstud intressid	-28 710	-69 455
Kokku rahavood äritegevusest	185 477	-260 848
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-161 051
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	550 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 000 000
Laekunud intressid	12 169	20 677
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-252
Muud laekumised investeerimistegevusest	158	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 327	1 409 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 283 174	-411 136
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 118	-22 617
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 192 292	-433 753
Kokku rahavood	-994 488	714 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 093 892	379 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-994 488	714 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 404	1 093 892

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	4 559 137	4 603 137
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			117 868	117 868
31.12.2009	40 000	4 000	4 677 005	4 721 005
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			24 313	24 313
31.12.2010	40 000	4 000	4 701 318	4 745 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melleks raamatupidamise aastaaruanne 2010 aasta eest on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruades lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kulum 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 8 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 8000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	50
Masinad ja seadmed	5
Muu inventaar, tööriistad ja sisseseade	3

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Nagu muude varade rendid, liigitatakse ka maa ja ehitiste rendid kapitalirentideks ja kasutusrentideks. Maad ja ehitisi vaadeldakse rentide klassifitseerimisel eraldi osadena. Juhul kui maa kasuliku eluiga on piiramatu, klassifitseeritakse maad puudutav osa rendist kasutusrendiks, välja arvatud juhul, kui vastavalt rendilepingule toimub maa omandiõiguse üleminek rentnikule. Kuna OÜ Melleks bilansis on tegemist maa hoonestusõigusega ja lepingu lõppedes ei ole ette nähtud omandi üleminekut, käsitletaksegi nimetatud hoonestusõigust kasutusrendina.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	43 892	498 634
Arvelduskontod	55 512	283 712
Paigutused ülilikviidsetesse fondidesse	0	311 546
Kokku raha	99 404	1 093 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	423 760	504 159
Ostjatelt laekumata arved	475 055	555 454
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 295	-51 295
Muud nõuded	10 266	10 791
Ettemaksed	310	1 764
Kokku Nõuded ja ettemaksed	434 336	516 714

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	475 055	555 454
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 295	-51 295
Kokku nõuded ostjate vastu	423 760	504 159
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-51 295	-51 295
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-51 295	-51 295

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	36 985	836
Üksikisiku tulumaks	1 300	2 829
Erisoodustuse tulumaks	1 595	
Sotsiaalmaks	3 630	8 568
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	462	1 093
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 972	13 326

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 334 001	5 936 767	8 270 768
Akumuleeritud kulum		-530 977	-530 977
Jääkmaksumus	2 334 001	5 405 790	7 739 791
Müügid		-1 051 060	-1 051 060
Amortisatsioonikulu		-96 612	-96 612
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 334 001	4 806 590	7 140 591
Akumuleeritud kulum		-548 472	-548 472
Jääkmaksumus	2 334 001	4 258 118	6 592 119
Amortisatsioonikulu	0	-81 540	-81 540
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 334 001	4 806 590	7 140 591
Akumuleeritud kulum		-630 012	-630 012
Jääkmaksumus	2 334 001	4 176 578	6 510 579

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 197 178	2 178 860
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	191 813	172 450
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 000 000

OÜ Melleks on hoonestusõiguse alusel ehitanud büroohoone Aia tn.

Maa hoonestusõiguse seadmise leping on sõlmitud OÜ Melleks kasuks 1999.aastal 1 novembril tähtajaga 36 aastaks, õigusega pikendada lepingut 5.aasta jooksul peale hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse 66 aastani. Kinnistusraamatu kanne on tehtud 25.01.2000.a. 2002.aastal oli kasutatud õigus pikendada lepingut hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse 66 aastaks.

Kinnistusraamatu kanne on tehtud 15.11.2002.a. avalduse alusel 21.02.2003.a.

Hoonestusõigust käsitleb juhatus kui kasutusrent, mille kulud kantakse tekkepõhiselt kuludesse.

2005.aastal tasu hoonestusõiguse eest oli 990.tuhat krooni, edasi 6-66 aastani iga aasta 1440.tuhat krooni aastas.

2005.aasta septembris müüdi hoonestusõiguse mõtteline osa ning sellest ajast on hoonestusõigus ülaloodud maale kaasomandis ning lepingu järgi on teine kaasomanik kohustatud OÜ-le Melleks hüvitama poole hoonestusõiguse tasu alates 2006.aasta märtsist.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	646 193	202 653	27 948	442 294	672 895	369 025	1 688 113
Akumuleeritud kulum	-32 310	-183 795	-10 522	-393 829	-588 146	-347 073	-967 529
Jääkmaksumus	613 883	18 858	17 426	48 465	84 749	21 952	720 584
Ostud ja parendused		132 335		20 631	152 966	8 085	161 051
Muud ostud ja parendused		132 335		20 631	152 966	8 085	161 051
Amortisatsioonikulu	-9 693	-11 146	-5 592	-30 816	-47 554	-13 297	-70 544
Müügid	-604 190	-140 047			-140 047	-11 114	-755 351
31.12.2009							
Soetusmaksumus	0	0	27 948	462 925	490 873	348 162	839 035
Akumuleeritud kulum	0	0	-16 114	-424 645	-440 759	-342 536	-783 295
Jääkmaksumus	0	0	11 834	38 280	50 114	5 626	55 740
Amortisatsioonikulu	0	0	-5 356	-16 617	-21 973	-3 728	-25 701
31.12.2010							
Soetusmaksumus	0	0	27 948	462 925	490 873	348 162	839 035
Akumuleeritud kulum			-21 470	-441 262	-462 732	-346 264	-808 996
Jääkmaksumus			6 478	21 663	28 141	1 898	30 039

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised		380 000
Masinad ja seadmed		170 000
Transpordivahendid		170 000
Kokku		550 000

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Arvuti	1 198	1 198		
Kapitalirendikohustused kokku	1 198	1 198		

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Arvuti	7 756	7 756		
Kapitalirendikohustused kokku	7 756	7 756		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	6 478	6 478
31.12.2009	9 358	9 358

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	1 197 178	2 178 860
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	0	29 400
1-5 aasta jooksul	0	1 405 000
Üle 5 aasta	0	7 925 770
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 176 578	4 258 118
Kokku	4 176 578	4 258 118

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	42 800	883 154
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2010	31.12.2009
1-5 aasta jooksul	0	61 800
Üle 5 aasta	0	40 200 000

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	121 316	121 316		
Ettevõtte laen	144 000	144 000		
Sampo pangalaen	123 033	123 033		
Lühiajalised laenud kokku	388 349	388 349		
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	4 304		4 304	
Ettevõtte laen	1 573 000			1 573 000
Pikaajalised laenud kokku	1 577 304		4 304	1 573 000
Kapitalirendikohustused kokku	1 198	1 198		
Laenukohustused kokku	1 966 851	389 547	4 304	1 573 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	115 182	115 182		
Ettevõtte laen	144 000	144 000		
Sampo pangalaen	116 722	116 722		
Lühiajalised laenud kokku	375 904	375 904		
Pikaajalised laenud				
Ettevõttelaen	282 086		282 086	
Ettevõttelaen	2 367 000			2 367 000
Sampo pangalaen	123 837		123 837	
Pikaajalised laenud kokku	2 772 923		405 923	2 367 000
Kapitalirendikohustused kokku	7 756	7 756		
Laenukohustused kokku	3 156 583	383 660	405 923	2 367 000

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 837 552	1 837 552
31.12.2009	1 876 444	1 876 444

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	84 932	250 066
Võlad töövõtjatele	21 711	30 151
Maksuvõlad	43 972	13 326
Muud võlad	5 393	2 634
Saadud ettemaksed	0	30 000
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	206 181	54 700
Kokku võlad ja ettemaksed	362 189	380 877

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 872 412	2 178 860
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 872 412	2 178 860
Kokku müügitulu	1 872 412	2 178 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara rentimine, maksustav	1 872 254	2 136 460
Enda kinnisvara rentimine, maksuvaba	158	42 400
Kokku müügitulu	1 872 412	2 178 860

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	29 952
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 577	413
Muud	0	10 930
Kokku muud äritulud	6 577	41 295

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	183 391	232 574
Sotsiaalmaksud	63 086	82 609
Kokku tööjõukulud	246 477	315 183
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	51 060
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	235 305
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 802	24 432
Kokku muud ärikulud	6 802	310 797

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	12 169	20 677
Intressikulud	-28 710	-69 455
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	158	-252
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 383	-49 030

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

1. Võetud pikaajaline laen 1998.aastal OÜ-lt Egoral Invest.
2010.aastal maksti laenu tagasi 794,0 tuhat krooni.
Laenu jääkmaksumus seisuga 31.detsember 2010.aasta 1573,0 tuhat krooni.
Tagastamise tähtaeg 2028.aasta. OÜ Egoral Invest juhatuse esimeheks on OÜ-gu Melleks osanik.
2. Võetud pikaajaline laen OÜ-lt Tenemar. Mõlemil osaühingutel on ühed ja samad osanikud.
3. Renditud ruumid osaühingule Aragosta. Mõlemil osaühingutel on ühed ja samad osanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MELLEKS (registrikood: 10016634) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	29.06.2011
ALEKSANDER RAIKOV	Juhatuse liige	30.06.2011
VALERI PUŠKIN	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 677 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 313
Kokku	4 701 318
Jaotamine	
Kokku	4 701 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1872412	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksander Raikov	35708270287	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13000 EEK
Valeri Puškin	36101230317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13000 EEK
Mihhail Fainštein	36005300243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5015459
E-posti aadress	oumelleks@hotmail.ee