

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing MELLEKS

registrikood: 10016634

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6130601

faks: 6130600

e-posti aadress: oumelleks@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 kinnisvaraalse ja finantsinvesteeringute osas.

Juhatuse liikmed tasu 2009.aastal saanud ei ole.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 90762, kõikide töötajate tasu üldsumma 240929 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 ettevõtte.

Mihhail Fainstein juhatuse liige

Valeri Puskin juhatuse liige

Aleksander Raikov juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 093 892	379 119	2
Nõuded ja ettemaksed	516 714	182 548	3,4
Kokku käibevara	1 610 606	561 667	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 592 119	7 739 791	6,9
Materiaalne põhivara	55 740	720 584	7
Kokku põhivara	6 647 859	8 460 375	
Kokku varad	8 258 465	9 022 042	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	383 660	427 770	8,9,10
Võlad ja ettemaksed	380 877	831 768	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	764 537	1 259 538	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 772 923	3 159 367	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 772 923	3 159 367	
Kokku kohustused	3 537 460	4 418 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 559 137	4 094 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 868	465 105	
Kokku omakapital	4 721 005	4 603 137	
Kokku kohustused ja omakapital	8 258 465	9 022 042	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 178 860	2 435 746	12
Muud äritulud	41 295	45 393	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 260 121	-1 232 598	
Tööjõukulud	-315 183	-458 110	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-167 156	-225 322	
Muud ärikulud	-310 797	-30	15
Ärikasum (-kahjum)	166 898	565 079	
Finantstulud ja -kulud	-49 030	-99 974	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 868	465 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 868	465 105	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	166 898	565 079
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	167 156	225 322
Kasum (kahjum) põhivara müügist	256 411	0
Muud korrigeerimised		9 472
Kokku korrigeerimised	423 567	234 794
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334 166	-13 903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-447 692	28 452
Makstud intressid	-69 455	-100 048
Kokku rahavood äritegevusest	-260 848	714 374
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-161 051	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	550 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-582 152
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 000 000	0
Laekunud intressid	20 677	74
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-252	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 409 374	-582 078
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	585 000
Saadud laenude tagasimaksed	-411 136	-388 644
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 617	-53 821
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-433 753	142 535
Kokku rahavood	714 773	274 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	379 119	104 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	714 773	274 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 093 892	379 119

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 094 032	4 138 032
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			465 105	465 105
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melleks raamatupidamise aastaaruanne 2009 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
Transpordivahendid	5
Muu inventar, 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 nüüdiseväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud 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 piiramatult, 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 õiglases 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	498 634	306 031
Arvelduskontod	283 712	73 088
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	311 546	0
Kokku raha	1 093 892	379 119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	504 159	166 113
Muud nõuded	10 791	11 313
Ettemaksed	1 764	5 122
Kokku Nõuded ja ettemaksed	516 714	182 548

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	555 454	217 408
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 295	-51 295
Kokku nõuded ostjate vastu	504 159	166 113
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)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	532
Käibemaks	836	2 439
Üksikisiku tulumaks	2 829	6 351
Sotsiaalmaks	8 568	17 600
Kohustuslik kogumispension	0	101
Töötuskindlustusmaksed	1 093	446
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 326	27 469

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 334 001	3 992 262	6 326 263
Akumuleeritud kulum		-436 552	-436 552
Jääkmaksumus	2 334 001	3 555 710	5 889 711
Amortisatsioonikulu		-94 425	-94 425
Ümberklassifitseerimised		1 944 505	1 944 505
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 178 860	2 435 746
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	172 450	217 921
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 000 000	0

OÜ Melleks on hoonestusõiguse alusel ehitanud büroohoone Aia tn.

Maa hoonestusõiguse seadmise leping on sõlmitud OÜ Melleks kasuks 1999 aasta 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 ülaltoodud 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			
31.12.2007							
Soetusmaksumus	646 193	202 653	13 550	442 294	658 497	369 025	1 673 715
Akumuleeritud kulum	-19 386	-116 919	-5 650	-364 277	-486 846	-330 400	-836 632
Jääkmaksumus	626 807	85 734	7 900	78 017	171 651	38 625	837 083
Ostud ja parendused			14 398		14 398		14 398
Muud ostud ja parendused			14 398		14 398		14 398
Amortisatsioonikulu	-12 924	-66 876	-4 872	-29 552	-101 300	-16 673	-130 897
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	380 000	0
Masinad ja seadmed	170 000	0
Transpordivahendid	170 000	0
Kokku	550 000	0

O

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

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		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Toyota	11 661	11 661		
Arvuti	13 351	5 595	7 756	
Kapitalirendikohustused kokku	25 012	17 256	7 756	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	0	9 358	9 358
31.12.2008	18 858	12 238	31 096

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	2 178 860	2 435 746
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	29 400	28 200
1-5 aasta jooksul	1 405 000	597 000
Üle 5 aasta	7 925 770	9 078 130
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 258 118	5 405 790
Kokku	4 258 118	5 405 790
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	883 154	846 912
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
1-5 aasta jooksul	61 800	210 984

Üle 5 aasta	40 200 000	40 920 000
-------------	------------	------------

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	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
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõttelaen	48 541	48 541		
Ettevõttelaen	109 358	109 358		
Ettevõttelaen	144 000	144 000		
Sampo pangalaen	106 453	106 453		
Lühiajalised laenud kokku	408 352	408 352		
Pikaajalised laenud				
Ettevõttelaen	397 268		397 268	
Ettevõttelaen	2 511 000			2 511 000
Sampo pangalaen	243 343		243 343	
Pikaajalised laenud kokku	3 151 611		640 611	2 511 000
Kapitalirendikohustused kokku	25 012	17 256	7 756	
Muud laenukohustused				
Järelmaks	2 162	2 162		
Muud laenukohustused kokku	2 162	2 162		
Laenukohustused kokku	3 587 137	427 770	648 367	2 511 000

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 876 444	1 876 444
31.12.2008	1 915 336	1 915 336

Ühe ettevõtte laenu intressimaksmise aluseks on poolte kokkuleppel kinnitatud metoodika, mille alusel on intressiks teatud osa

väljarenditud pindade kasum. 2009.aastal oli selle laenu intresse 22,0 tuhat krooni.
Teise laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule summas 1,3 milj.krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	250 066	112 184
Võlad töövõtjatele	30 151	46 115
Maksuvõlad	13 326	27 469
Muud võlad	2 634	0
Saadud ettemaksed	30 000	480 000
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	54 700	166 000
Kokku võlad ja ettemaksed	380 877	831 768

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 178 860	2 435 746
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 178 860	2 435 746
Kokku müügitulu	2 178 860	2 435 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara rentimine, maksustav	2 136 460	2 376 846
Enda kinnisvara rentimine, maksuvaba	42 400	58 900
Kokku müügitulu	2 178 860	2 435 746

Kinnisvarainvesteeringult on edastatud kommunaalteenuste arveid summas 761006 krooni, kuna tegemist on edasimüüdavate teenustega, on nimetatud summa kasumiaruandes esitatud saldeeritult. Saldeeritud on ka hoonestusõiguse igakuise edasimüügi tulud summas 792,0 tuhat krooni.

Kogu OÜ Melleks tegevus on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	29 952	
Trahvid, viivised ja hüvitised	413	33 081
Muud	10 930	12 312
Kokku muud äritulud	41 295	45 393

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	232 574	343 371
Sotsiaalmaksud	82 609	114 739
Kokku tööjõukulud	315 183	458 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	51 060	
Kahjum materiaalse põhivara müügist	235 305	
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 432	30
Kokku muud ärikulud	310 797	30

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	20 677	74
Intressikulud	-69 455	-100 048
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-252	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-49 030	-99 974

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

1. Võetud pikaajaline laen 1998.aastal OÜ-lt Egoral Invest.
2009.aastal maksti laenu tagasi 144,0 tuhat krooni ja intresse 22,0 tuhat krooni.
Laenu jääkmaksumus seisuga 31.detsember 2009.aasta 2511,0 tuhat krooni.
Tagastamise tähtaeg 2028.aasta. OÜ-gu 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 Agagosta. Mõlemil osaühingutel on ühed ja samad osanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MELLEKS (registrikood: 10016634) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI PUŠKIN	Juhatuse liige	30.06.2010
ALEKSANDER RAIKOV	Juhatuse liige	30.06.2010
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 559 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 868
Kokku	4 677 005

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2178860	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130601
Faks	+372 6130600
E-posti aadress	oumelleks@hotmail.ee