

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.06.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** OÜ Meloni Majad

**registrikood:** 11949279

**tänava/talu nimi,** Pastelli 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51011

**telefon:** +372 5029930

**e-posti aadress:** mati@savekate.ee, sven.jalakas@uusmaa.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Muud võlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Osakapital</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Osühing Meloni Majad on 2010. aastal asutatud ning 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

OÜ Meloni Majad tegevusalaks on kortermajade arendus müügiks.

2010 aastal alustati kolme kortermaja ehitamisega Tartus, Oa ja Meloni tänaval. Kortermajad valmivad 2011 aasta suvel.

Järgneval 2011. majandusaastal jätkab OÜ Meloni Majad eelpool mainitud kortermajade ehituse ja valmivate korterite müügiga. Samas otsitakse elamuehituseks sobilikke krunte.

Müügitulu 2010 aastal ei saadud.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmetele ette nähtud ei ole.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 355	42 000	2
Nõuded ja ettemaksud	660 073	0	3
Varud	11 382 220	0	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>12 049 648</b>	<b>42 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>12 049 648</b>	<b>42 000</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 550 705	0	5, 11
Võlad ja ettemaksud	3 462 154	0	6, 7, 11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>12 012 859</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>12 012 859</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 211	0	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>36 789</b>	<b>42 000</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>12 049 648</b>	<b>42 000</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	01.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Muud äritulud	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 277	9
Muud ärikulud	-60	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-5 336</b>	
Finantstulud ja -kulud	125	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-5 211</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-5 211</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.06.2010 - 31.12.2010
<b>Rahavood äritegevusest</b>	
Ärikasum (kahjum)	-5 336
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-660 073
Varude muutus	-11 382 220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 462 154
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-8 585 475</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>	
Laekunud intressid	125
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>125</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>	
Saadud laenud	10 790 233
Saadud laenude tagasimaksed	-2 239 528
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>8 550 705</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-34 645</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>42 000</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-34 645</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>7 355</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>01.06.2010</b>	42 000	0	42 000
<b>01.06.2010</b>	42 000	0	42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-5 211	-5 211
<b>31.12.2010</b>	42 000	-5 211	36 789

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Meloni Majad 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Meloni Majad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud kuludes ja bilansist välja kantud.

#### Varud

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenused.

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsesest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku põhivarana ja kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja



võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- muu inventar 20-40%

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või küljjoones sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (TMS § 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Seotud isikute vahelise tehingu hinna (edaspidi siirdehind) erinevus omavahel mitteseotud isikute vaheliste sarnaste tehingute väärtusest (edaspidi tehingu turuväärtus) maksustatakse TMS § 14, 50 või 53 alusel, kui tegemist ei ole erisoodustusega (TMS § 48).

Eelmise löike kohaldamisel käsitatakse seotud isikutena ka mitteresidenti ja tema Eestis asuvat püsivat tegevuskohta ning Eesti resident ja tema välisriigis asuvat püsivat tegevuskohta.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010
Arvelduskontod	7 355	42 000
<b>Kokku raha</b>	<b>7 355</b>	<b>42 000</b>

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	328 072	0
Ettemaksukonto jääk	332 001	0
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>660 073</b>	<b>0</b>

### Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010
Lõpetamata toodang	11 382 220	0
<b>Kokku varud</b>	<b>11 382 220</b>	<b>0</b>

### Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud omaniku laen	8 550 705	8 550 705			0%	EEK	30.06.2012
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>8 550 705</b>	<b>8 550 705</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>8 550 705</b>	<b>8 550 705</b>					
	01.06.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Saadud omaniku laen	0	0			0		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					

### Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010
Võlad tarnijatele	2 685 804	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>2 685 804</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	776 350	776 350		
<b>Kokku muud võlad</b>	776 350	776 350		

  

	01.06.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0	0		
<b>Kokku muud võlad</b>	0	0		

Muud võlad koosnevad ostjate poolt tasutud tagatisrahast.

## Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	01.06.2010
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtused on 28000 kr ja 14000 kr.		

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	01.06.2010 - 31.12.2010	01.06.2010 - 01.06.2010
Muud	5 277	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>5 277</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Seitse Teed OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Emaettevõtja	5 829 860
Sidusettevõtjad	2 797 104

	01.06.2010 - 31.12.2010	01.06.2010 - 01.06.2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	1 359 000	0
Sidusettevõtjad	1 722 382	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 424 500	0

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK = 1 EUR

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Meloni Majad (registrikood: 11949279) 01.06.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	30.06.2011
MATI LAURSON	Juhatuse liige	30.06.2011

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 211
<b>Kokku</b>	<b>-5 211</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 211
<b>Kokku</b>	<b>-5 211</b>
Aruandeaasta kahjum kaetakse 2011.a. kasumi arvelt.	

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 211
<b>Kokku</b>	<b>-5 211</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 211
<b>Kokku</b>	<b>-5 211</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Seitse Teed</b>	<b>10666970</b>	<b>Västriku 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti</b>	<b>28000 EEK</b>
<b>PÕRANDAEKSPERT OÜ</b>	<b>11007672</b>	<b>Pastelli 7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti</b>	<b>14000 EEK</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5029930</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>sven.jalakas@uusmaa.ee</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>mati@savekate.ee</b>