

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Melon Ärikeskuse OÜ

registrikood: 10404483

tänava/talu nimi, Tartu mnt 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10128

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5044010

faks: +372 6181818

e-posti aadress: bkp@eften.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	13
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Muud äritulud	14
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 9 Raha	15
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 12 Materiaalne põhivara	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Kapitalirent	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 17 Saadud ettemaksed	18
Lisa 18 Osakapital	18
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Tulumaks	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Melon Ärikeskuse OÜ müügitulu moodustas 2009. aastal 11 893 384 (2008: 13 287 970) krooni, mis saadi ettevõtte tavapärasest äritegevusest (kinnisvaraobjekti haldamisest ja arendamisest). 2009. aasta kahjumiks kujunes 23 686 005 krooni, mis oli tingitud peamiselt kinnisvarainvesteeringu väärtuse langusest.

2009. aastal õnnestus vähendada ettevõtte jooksvaid tegevuskulusid.

2009.a oluliseim sündmus oli ettevõtte 50% osaluse vahetumine osade ostu-müügi tehingu läbi.

On algatatud detailplaneering kinnistu sisehoovi täiendava ärihoone rajamiseks. Detailplaneeringu koostamine on eskiisi kinnitamise etapis Tallinna Linnavalitsuse menetluses.

2010.a pearõhk saab olema kulude kokku hoidmine. Eelarvesse ei ole planeeritud üüride indekseerimist, tegemist on väga konservatiivse lähenemisega. Jätkub töö detailplaneeringu koostamisega, mille kestvuseks võib hinnanguliselt kujuneda veel kaks aastat. Olulisi ümberehitusega investeeringuid planeeritud ei ole, tehakse jooksvat sanitaarremonti.

Ettevõtte tööd juhib üheliikmeline juhatus, koosseisulisi töötajaid ei ole.

Finantsnäitajad:

<i>(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)</i>	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevarad / lühiajalised kohustused</i>)	0,3	0,2
Omakapital varadest (<i>omakapital/ varad kokku</i>)	0,3	0,4
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital/ (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,4	0,6
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum/ müügitulu</i>)	-2,0	-1,0
Varade tootlus (<i>puhaskasum/ aasta keskmised koguvamad</i>)	-0,2	-0,1
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud)/ aasta keskmised koguvamad</i>)	0,1	0,1
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	-0,6	-0,2

Urmas Lind

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käseolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud Melon Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Melon Ärikeskuse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Melon Ärikeskuse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Urmas lind

Juhatuse liige

04. mail 2010.a

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	11 893 384	13 287 970	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 140 882	-869 582	3
Brutokasum (-kahjum)	10 752 502	12 418 388	
Turustuskulud	0	-56 665	4
Üldhalduskulud	-910 531	-890 683	5
Muud äritulud	0	458 081	6
Muud ärikulud	-29 299 269	-18 935 029	7
Ärikasum (-kahjum)	-19 457 298	-7 005 908	
Finantstulud ja -kulud	-4 228 707	-5 977 867	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 686 005	-12 983 775	
Tulumaks	0	-574 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 686 005	-13 557 951	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 286 183	216 682	9
Nõuded ja ettemaksed	456 091	566 874	10
Kokku käibevara	1 742 274	783 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	141 700 000	170 614 604	11
Materiaalne põhivara	37 561	45 092	12
Kokku põhivara	141 737 561	170 659 696	
Kokku varad	143 479 835	171 443 252	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 593 357	3 821 000	13
Võlad ja ettemaksed	819 755	1 152 565	15
Kokku lühiajalised kohustused	5 413 112	4 973 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	94 510 008	99 307 436	13
Võlad ja ettemaksed	606 915	526 446	
Kokku pikaajalised kohustused	95 116 923	99 833 882	
Kokku kohustused	100 530 035	104 807 447	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	90 000	18
Ülekurss	16 335 900	16 335 900	
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 199 905	63 757 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 686 005	-13 557 951	
Kokku omakapital	42 949 800	66 635 805	
Kokku kohustused ja omakapital	143 479 835	171 443 252	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 457 298	-7 005 908	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 656	32 859	12
Muud korrigeerimised	29 299 171	18 585 396	11
Kokku korrigeerimised	29 308 827	18 618 255	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	110 751	82 836	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-210 962	-153 831	
Kokku rahavood äritegevusest	9 751 318	11 541 352	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-386 692	0	11,12
Laekunud intressid	24 933	7 284	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-361 759	7 284	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 974 303	-3 216 467	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-50 768	0	
Makstud intressid	-4 294 987	-5 993 474	
Makstud dividendid	0	-2 160 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-430 632	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 320 058	-11 800 573	
Kokku rahavood	1 069 501	-251 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	216 682	473 611	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 069 501	-251 937	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 286 183	216 682	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	90 000	16 335 900	10 000	65 917 856	82 353 756
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-13 557 951	-13 557 951
Makstud dividendid	0	0	0	-2 160 000	-2 160 000
31.12.2008	90 000	16 335 900	10 000	50 199 905	66 635 805
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-23 686 005	-23 686 005
31.12.2009	90 000	16 335 900	10 000	26 513 900	42 949 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Melon Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud kinnisvarainvesteeringuid). 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtjast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtjaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga Eesti kroonidesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajadeuse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kajastatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande - õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtjani hoitavad investeeringud;
- 3) nõuded - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara - õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja -kulude real. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtjani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtjani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandatele osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil, ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõppemisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga eeslmiste perioodide jaotamata kasumis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja eelneva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastast on järgmised:

hooned ja rajatised	2-18%
masinad ja seadmed	8-20%
transpordivahendid	15-25%
muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsipi).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis eraldi real käibevara koosseisus ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest kumb

on väiksem, kajastatakse müügioteel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest alljärgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi maksed perioodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusega õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 20.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuste müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuse, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu

summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulatsioonid kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 893 384	13 287 970
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	11 893 384	13 287 970
Kokku müügitulu	11 893 384	13 287 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Rent ja haldusteenused	11 893 384	13 287 970
Kokku müügitulu	11 893 384	13 287 970

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Hoonete remondi-, haldus-, hooldus- ja kommunaalkulud	1 131 226	827 493
Tööjõukulud	0	9 230
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 656	32 859
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 140 882	869 582

Lisa 4 Turustuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Vahendustasud	0	56 665
Kokku turustuskulud	0	56 665

Lisa 5 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Tööjõukulud	410 970	309 859
Büroo tegevuskulud	56 058	65 955
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	88 874	208 435
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus	155 706	87 237
Muud kulud	198 923	219 197
Kokku üldhalduskulud	910 531	890 683

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	349 081
Muud	0	109 000
Kokku muud äritulud	0	458 081

Lisa 7 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	29 299 171	18 934 477
Trahvid, viivised ja hüvitised	98	552
Kokku muud ärikulud	29 299 269	18 935 029

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	24 901	7 284
Intressikulud	-4 253 608	-5 980 159
Intressikulu laenule	-4 245 609	-5 964 537
Intressikulu kapitalirendilt	-7 999	-15 622
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-4 992
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 228 707	-5 977 867

Lisa 9 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 286 183	216 682
Kokku raha	1 286 183	216 682

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	402 431	495 387
Muud nõuded	50 000	61 800
Ettemaksed	3 660	9 655
intressid	0	32
Kokku Nõuded ja ettemaksed	456 091	566 874

Muud lühiajalised nõuded 31.12.2009.a sisaldavad mitteseotud isikule antud laenu summas 50 000 krooni (2008: 50 000 krooni).

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		189 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-18 585 396
31.12.2008		170 614 604
Ostud ja parendused		384 567
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-29 299 171
31.12.2009		141 700 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 893 384	13 287 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 140 882	-869 582

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	186 053	28 400	214 453
Akumuleeritud kulum	-136 502	0	-136 502
Jääkmaksumus	49 551	28 400	77 951
Amortisatsioonikulu	-32 859	0	-32 859
31.12.2008			
Soetusmaksumus	186 053	28 400	214 453
Akumuleeritud kulum	-169 361	0	-169 361
Jääkmaksumus	16 692	28 400	45 092
Ostud ja parendused	0	2 125	2 125
Amortisatsioonikulu	-9 656	0	-9 656
31.12.2009			
Soetusmaksumus	186 053	30 525	216 578
Akumuleeritud kulum	-179 017	0	-179 017
Jääkmaksumus	7 036	30 525	37 561

Ettevõtte on seisuga 31.12.2009.a lõpetamata ehitusena kajastatud kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja kinnistu siseõuel asuva alajaama hoone tarbeks eskiisprojekti koostamiseks tehtud tööd tulevase ärihoone ehitamiseks summas 30 525 krooni (2008: 28 400 krooni).

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	98 997 614	4 537 832	19 042 131	75 417 651
Pikaajalised laenud kokku	98 997 614	4 537 832	19 042 131	75 417 651
Kapitalirendikohustused kokku	105 751	55 525	50 226	0
Laenukohustused kokku	99 103 365	4 593 357	19 092 357	75 417 651
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	102 971 917	3 770 232	18 360 642	80 841 043
Pikaajalised laenud kokku	102 971 917	3 770 232	18 360 642	80 841 043
Kapitalirendikohustused kokku	156 519	50 768	105 751	0
Laenukohustused kokku	103 128 436	3 821 000	18 466 393	80 841 043

Ettevõtte pikaajalise pangalaenu intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandus 1,0 %, alates 25. juunist 2009.a on marginaal 2%.

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansilise maksumusega 141 700 000 krooni (2008: 170 614 604 krooni). Laenu alusvaluuta on euro ja tagasimakse lõpptähtaeg on 2016.a. Antud laenu puhul peab ettevõtte tagama, et laenukattakordaja ei ole lepingu kehtivuse ajal alla 1,20 ja omavahendite osakaal varade kogusummast on kõrgem kui 20% ning see jääb vähemalt samale tasemele kogu lepingu kehtivuse jooksul. Samuti peavad dividendide väljamaksed olema eelnevalt pangaga kirjalikult kooskõlastatud.

Kapitalirendi kohustuste kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisas 14.

Lisa 14 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	105 751	55 525	50 226	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	156 519	50 768	105 751	0

Ettevõtte on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 437 600 krooni, mis on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

Kapitalirendi lepingu alusvaluuta on euro ja intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 3,9%.

2009. aastal oli transpordivahendi ja kontoriseadmete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 149 064 krooni (2008: 166 278 krooni).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	373 650	444 826	
Võlad töövõtjatele	0	11 850	
Maksuvõlad	214 137	342 176	16
Muud võlad	147 916	228 282	
Saadud ettemaksed	42 500	42 500	17
Intressid	41 552	82 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	819 755	1 152 565	

Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	143 558
Käibemaks	141 237	182 418
Üksikisiku tulumaks	28 350	6 300
Sotsiaalmaks	44 550	9 900
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214 137	342 176

Lisa 17 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ettemakstud üür	42 500	42 500	
Kokku saadud ettemaksed	42 500	42 500	17

Lisa 18 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	90 000	90 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31.12.2009.a koosneb osakapital kahest võrdsest osast, kumbki nimiväärtusega 45 000 krooni.		
2009. aastal dividende ei makstud (2008: maksti dividende 2 160 000 krooni).		

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	309 000	236 923
Sotsiaalmaksud	101 970	78 357
Kokku tööjõukulud	410 970	315 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 20 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustas 26 513 900 krooni (31.12.2008: 50 199 905 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotatud kasumi väljamaksmisel on 5 567 919 krooni (31.12.2008: 10 541 980 krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 20 945 981 krooni (31.12.2008: 39 657 925 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.a.

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Arco Investeeringute AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arco Vara AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	8 730	0	17 032
Sidusettevõtjad	0	0	11 800	2 440

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	309 000	230 000

Melon Ärikeskuse OÜ kuulus kuni detsembrini 2009.a 50% Arco Investeeringute AS-le, kes kuulub Arco Vara Gruppi ja 50 % OÜ Aberdeenile, kes ei kuulu Arco Vara gruppi. 2009. aasta detsembris müüs Arco Investeeringute AS osa Sallevell OÜ-le. 2009. aastal osteti teenuseid emaettevõttelt 367 796 krooni (2008: 189 109 krooni). Sidusettevõtetele müüdi teenuseid 132 000 krooni (2008: 148 576 krooni). Ostetud teenused olid 0 krooni (329 772 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Melon Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10404483) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LIND	Juhatuse liige	04.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Melon Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Melon Ärikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud lõigus "Märkusega arvamuse avaldamise alus", viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2008, kuna meid määrati Melon Ärikeskuse OÜ vandeaudiitoriteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2008 kajastatud summad moodustavad osa 2009. aasta kasumist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2009.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Melon Ärikeskuse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

04. mai 2010. a.

Kaire Metsoja
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr. 410
OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 72 (1.03.2007)

Audiitorite digitaalallkirjad

Melon Ärikeskuse OÜ (registrikood: 10404483) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	04.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 199 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 686 005
Kokku	26 513 900
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 513 900
Kokku	26 513 900
Kaumit mitte jaotada	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11893384	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	bkp@eften.ee
Faks	+372 6181818