

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Meloni Majad

registrikood: 11949279

tänavatalu nimi, Pastelli 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 5029930

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

Järgneval 2016 majandusaastal jätkab OÜ Meloni Majad elamuehitust.

Müügitulu 2015 aastal oli 767 eurot..

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 681	10 104	2
Nõuded ja ettemaksed	9 261	5 487	4
Varud	499 890	475 010	3
Kokku käibevara	510 832	490 601	
Kokku varad	510 832	490 601	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	438 900	417 900	5
Võlad ja ettemaksed	13	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	438 913	417 900	
Kokku kohustused	438 913	417 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 016	69 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-782	619	
Kokku omakapital	71 919	72 701	
Kokku kohustused ja omakapital	510 832	490 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	767	767	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-60	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 549	-88	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-782	619	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-782	619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-782	619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-782	619	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 654	-203 014	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-29 423	-202 395	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 000	211 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 000	211 500	
Kokku rahavood	-8 423	9 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 104	999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 423	9 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 681	10 104	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 685	69 397	72 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)		619	619
31.12.2014	2 685	70 016	72 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-782	-782
31.12.2015	2 685	69 234	71 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Meloni Majad 2015. 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 lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksed

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 otsestest 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 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, 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 akumulieeritud 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 tööeest. 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 kulusi. 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.

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontol	1 681	10 104
Kokku raha	1 681	10 104

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	499 890	475 010
Lai 39	316 528	299 128
HiiEVERE	183 362	175 882
Kokku varud	499 890	475 010

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		13	5 737
Ettemaksukonto jääk	9 261		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 261	13	5 737

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
omaniku laen	438 900	438 900			eur	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	438 900	438 900				
Laenukohustused kokku	438 900	438 900				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
omaniku laen	417 900	417 900			eur	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	417 900	417 900				
Laenukohustused kokku	417 900	417 900				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	1 198	0
Muud	351	88
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 549	88

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	292 600	278 600
Sidusettevõtjad	146 300	139 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

OÜ Meloni Majad (registrikood: 11949279) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	31.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-782
Kokku	69 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	767	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Seitse Teed	10666970	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1790 EUR
PÕRANDAEKSPERT OÜ	11007672	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	895 EUR

Sidevahendid

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