

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Melorell OÜ

registrikood: 12093159

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Kuninga tn 24/1-1

postisihthnumber: 80010

e-posti aadress: elena.kuslap@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Melorell OÜ on tegutsenud alates 18.aprillist 2011. aastast. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus. Tegeletakse korterite rentimise, majutuse ja sisekujunduse projektidega.

Aruandeaasta müügitulud olid 27733 eurot ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 1,7 korda. Melorell OÜ-l on 50% osalus ettevõtetes Melorell Kinnisvara OÜ ja Krikus OÜ.

Ettevõtte investeerimistegevus on finantseeritud peamiselt osaniku laenuga.

Aruandeaasta lõppes ettevõttele 44801 euro suuruse kasumiga, mis tekkis peamiselt sidusettevõtete väärtuse kasvust. Järgmisel majandusaastal planeeritakse jätkata samade tegevusaladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 234	10 500	
Nõuded ja ettemaksed	17 148	10 552	2
Kokku käibevarad	28 382	21 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	227 377	197 502	
Nõuded ja ettemaksed	64 250	64 250	2
Kinnisvarainvesteeringud	74 557	74 557	4
Materiaalsed põhivarad	135 156	0	
Kokku põhivarad	501 340	336 309	
Kokku varad	529 722	357 361	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 341	0	
Kokku lühiajalised kohustised	132 341	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 137	22 918	
Kokku pikaajalised kohustised	18 137	22 918	
Kokku kohustised	150 478	22 918	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 943	306 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 801	25 677	
Kokku omakapital	379 244	334 443	
Kokku kohustised ja omakapital	529 722	357 361	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	27 734	10 286	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 840	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 952	-1 449	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 876	0	
Ärikasum (kahjum)	18 066	8 837	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	29 875	16 840	
Intressitulud	2 891	0	
Intressikulud	-6 031	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 801	25 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 801	25 677	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisel arvestusprintsibil.

Melorell OÜ aruande puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas olevaid hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtte kajastatud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. õiglase väärtuse hindab juhataja arvestades turuhinda.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed ja inventar	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osaühingus Melorell käsitletakse seotud osapooltena osanikke ja nende isikutega seotud lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	68 407	4 157	64 250	8
Laenunõuded	10 100	10 100		
Muud nõuded	2 891	2 891		
Intressinõuded	2 891	2 891		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 398	17 148	64 250	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 702	452	64 250	8
Laenunõuded	10 100	10 100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 802	10 552	64 250	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12990025	Krikus OÜ	Eesti	kinnisvara, majutus	50	50
16252689	Melorell Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Krikus OÜ	166 331	36 906	203 237
Melorell Kinnisvara OÜ	31 171	-7 031	24 140
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	197 502	29 875	227 377

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	74 557
31.12.2023	74 557
31.12.2024	74 557

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
omanikulaen	7 137		7 137		0%	EUR	2028	8
ettevõte	11 000		11 000		9%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	18 137		18 137					
Laenukohustised kokku	18 137		18 137					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
omanikulaen	22 918		22 918		0%	EUR	2028	8
Pikaajalised laenud kokku	22 918		22 918					
Laenukohustised kokku	22 918		22 918					

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 734	10 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 734	10 286
Kokku müügitulu	27 734	10 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	11 531	10 286
haldusteenus	16 203	0
Kokku müügitulu	27 734	10 286

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	452	452	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	64 250	64 250	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 250	64 250	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 137	22 918	5
Kokku laenukohustised	7 137	22 918	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 604	8 686	22 918	
Kokku laenukohustised	31 604	8 686	22 918	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 918	15 781	7 137	
Kokku laenukohustised	22 918	15 781	7 137	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Kokku müüdid	16 203	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2025

Melorell OÜ (registrikood: 12093159) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	04.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 801
Kokku	376 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	376 744
Kokku	376 744

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 801
Kokku	376 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	376 744
Kokku	376 744

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	6832	EMTAK 2025	16203	58.42%	Jah
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	EMTAK 2025	11531	41.58%	Ei