

29-06-2005

20

Elo Matsi
KONTROLLITUD

OÜ MELLEKS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

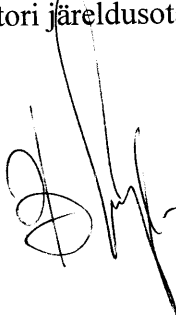
Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2004

Ärinimi:	OÜ Melleks
Äriregistri kood:	10016634
Aadress:	Aia 10/Inseneri 1, Tallinn 10111
Telefon:	6273603
Tel/fax :	6273605
Põhitegevusala:	Toitlustusäri
Tegevjuht:	Valeri Puškin

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Osanike nimekiri
2. Audiitori järeldusotsus

Juhataja

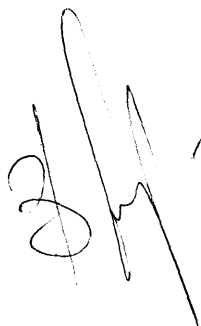


29-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamisbilanss	4
Kasumiaruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Juhatuse deklaratsioon	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisad	13
1.Esitusviisi muutus ning tulude ja kulude saldeerimine	
2.Raha ja pangakontod	
3.Nõuded ostjate vastu	
4.Varud	
5.Väljaantud pikaajaline laen	
6.Materiaalse põhivara liikumine	
7.Kasutusrent	
8.Pikaajalised kohustused	
9.Maksuvõlad	
10.Müügitulu	
11.Tehingud seotud osapooltega	
12.Bilansivälised varad	
13.Bilansipäevajärgsed sündmused	
Kasumi jaotamise aruanne	17
Allkirjad	18

Juhataja



29 -06- 2005

OÜ Melleks lk. 3

2004.a. TEGEVUSARUANNE

OÜ Melleks põhitegevuseks oli toitlustamine ja ruumide väljarentimine hoonestusõiguse alusel ehitatud hoones.

Tasu juhatuse liikmed 2004.aastal ei ole saanud.

Tegevjuhi tasu oli 63102 krooni, firma töötajate tasu üldsumma 958857 krooni.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 36.

Jaanuaris 2005.a. otsustasid OÜ Melleks omanikud jätta põhitegevuseks ainult kinnisvara rentimise ning toitlustustegevuse täiel määral viia üle OÜ-sse Aragosta.

Ülevõtmine teostati 01.veebruaril 2005. a. Üleandmine lepiti kokku VÕS 9.peatüki neljanda jao tähenduses.

Seoses tegevuse jaotamisega 2005.a. muutub oluliselt OÜ Melleksi nii tulude kui ka kulude struktuur.

Juhataja



OÜ Melleks lk.4

29 -06- 2005

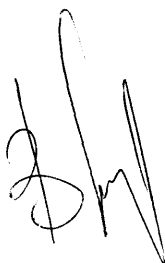
OÜ Melleks

RAAMATUPIDAMISBILANSS

31.12.04

	lisa nr.	31.12.04	31.12.03
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakonto	2	883017	475285
Laekumata arved	3	93433	78296
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4989	10884
Muud lühiajalised nõuded		9629	4898
Pikaajalise väljaantud laenu järgnev periood		97549	57560
Varud	4		
Tooraine, materjal, taara		14644	18278
Ostetud kaubad müügiks		64967	55728
Varud kokku		79611	74006
Käibevara kokku		1168228	700929
Põhivara			
Väljaantud pikaajaline laen	5	259619	187134
Materiaalne põhivara	6	2730538	2900101
Põhivara kokku		2990157	3087235
VARAD KOKKU		4158385	3788164
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	8	144000	144000
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud		40468	40468
Võlad tarnijatele		76398	108279
Maksuvõlad	9	88613	85963
Võlad töövõtjatele		150105	132318
Muud viitvõlad		463	0
Lühiajalised kohustused kokku		500047	511028
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline laen	8	3087000	3231000
Pikaajalised kohustused kokku		3087000	3231000
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reserv		4000	4000
Eelmiste aastate jaotamata kasum		2136	74158
Aruandeaasta kasum		525202	-72022
Omakapital kokku		571338	46136
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4158385	3788164

Juhataja



OÜ Melleks lk.5

29 -06- 2005

OÜ Melleks
KASUMIARUANNE 01.01.04 kuni 31.12.04a.

	lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	1;10	4683481	4105361
Muud äritulud		42344	9026
Kaubad, toore, materjal		-1140953	-980584
Muud tegevuskulud		-1602096	-1844487
Tööjõu kulud			
a)palgakulu		-972375	-863970
b)sotsiaalmaks ja töötuskindlustus		-316438	-282808
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-147117	-222464
Muud ärikulud		0	-3130
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		546846	-83056
FINANTSTULUD -KULUD			
Intressitulu		16556	11034
Intressikulu		-38200	0
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		525202	-72022
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		525202	-72022

Juhataja



OÜ Melleks lk.6

29-06-2005

OÜ Melleks

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	40000	4000	27927	46231	118158
Eelmise perioodi kasum			46231	-46231	
Aruandeaasta kasum				-72022	-72022
Seisuga 31.12.03	40000	4000	74158	-72022	46136
Seisuga 01.01.04	40000	4000	74158	-72022	46136
Eelmise perioodi kasum			-72022	72022	
Aruandeaasta kasum				525202	525202
Seisuga 31.12.04	40000	4000	2136	525202	571338

Osade eest on makstud täiel määral rahas.

Juhataja



OÜ Melleks lk.7

29-06-2005

**OÜ Melleks
RAHAVOOGUDE ARUANNE**

	2004	2003
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	546846	-83056
Põhivara kulum	147117	222464
Kasum põhivara müügist	-17639	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13973	266136
Varude muutus	-5605	12784
Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus	-10981	62170
Makstud intressid	-38200	0
Kokku	607565	480498
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
Põhivara soetus	-42118	0
Põhivara müük	82203	0
Antud laenud	-200000	0
Antud laenude tagasimaksed	87526	55306
Saadud intressid	16556	11034
Kokku	-55833	66340
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-144000	-144000
Kokku	-144000	-144000
Rahajäägi muutus	407732	402838
Rahajääk perioodi algul	475285	72447
Rahajäägi muutus	407732	402838
Rahajääk perioodi lõpul	883017	475285

Juhataja



29-06-2005

OÜ Melleks lk. 8

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

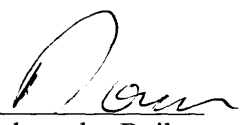
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Melleks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Melleks on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Mihhail Fainstein
Juhatuse esimees



Valeri Puskin
Juhatuse liige



Aleksander Raikov
Juhatuse liige

25.mai 2005.a.

29-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Melleks raamatupidamise aastaaruanne 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.

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

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Välisvaluuta arvestus

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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kui nende laekumine ei ole tõenäoline. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- "muud tegevuskulud - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Juhataja



29-06-2005

- "finantstulud ja -kulud (real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- "finantstulud ja -kulud (real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (real – "muud finantstulud ja -kulud" kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt" kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused"

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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Teatud juhtudel võib ettevõtte kasutada mingit osa kinnisvaraobjektist enda äritegevuses ning mingit osa renditulu teenimise eesmärgil. Juhul kui need kinnisvaraobjekti osad on funktsionaalselt ja juriidiliselt eraldi võõrandatavad, peetakse nende üle eraldi arvestust: enda majandustegevuses kasutatavat osa kajastatakse kui materiaalist põhivara ning teist osa kui kinnisvarainvesteeringut. Juhul kui kinnisvaraobjekti osad ei ole eraldi võõrandatavad, kajastatakse kogu objekti materiaalse põhivarana, välja arvatud juhul, kui ettevõtte kasutab enda majandustegevuses ainult ebaolulist osa kinnisvaraobjektist.

OÜ Melleks kasutab hoonestusõiguse alusel ehitatud kinnisvaraobjektist umbes 42,72% oma majandustegevuseks ja 57,28% renditulu saamiseks. OÜ Melleks kirjeldab oma bilansis ehitatud hoonet põhivarana.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul hoonestusõiguse seadmise aeg st.66

Juhataja



aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus.

Materiaalne 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 materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 1,49 % |
| • Masinad ja seadmed | 20-30 % |
| • Transpordivahendid | 20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-50 % |

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. 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" (real "intressikulu").

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks 2005.a. on 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Juhataja



29 -06- 2005

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

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 nüüdisväärtuses. 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Juhataja



Lisa 1. Esitusviisi muutus ning tulude ja kulude saldeerimine

Lähtudes uuest RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" tuleb mittepõhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast sarnasest tegevusest ja mis ei ole eraldi võetuna olulised kasumiaruandes esitada saldeerituna. OÜ Melleks on esitanud arveid rentnikele kommunaalteenuste eest, elektri, valve jm hoolduskulude eest. Eelpool nimetatud tulud ja kulud on kasumiaruandest välja saldeeritud. 2003.a. kasumiaruandesse on võrraldavuse huvides viidud sisse vastavad muudatused. Kirjeldatud korrigeerimisele kuulunud summad on toodud alljärgnevalt:

	2004.a.	2003.a.
Kommunaal ja muude edasimüüdavate teenuste edasimüük	346010	312859

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2004	2003
Sularaha kassas	874610	466145
Pangakontod EEK	8407	9140
Kokku	883017	475285

Sularaha hoidmiseks ettevõtte rendib pangaseifi.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 110831 kr. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisteks on hinnatud 2003 aastal esitatud arved osaühingule Oldarius Grupp üldsummas 14292,85 krooni ja 2002 aastal esitatud arved osaühingule Veltliner summas 3104,97 krooni.

Lisa 4. Varud

Kauba-, materjali ja taara jäägid on inventeeritud perioodil 01.november kuni 31.detsember 2004.a.

Lisa 5. Väljaantud pikaajaline laen

1. OÜ Melleks on 2002.aastal andnud pikaajalise laenu 300,0 tuh.krooni OÜ-le Tenemar 5.aastaks intressiga 4% aastas tähtajaga 15.detsember 2007.a.
2. 2004 aastal on antud veel üks pikaajaline laen OÜ-le Tenemar summas 200,0 tuh.krooni 5 aastaks intressiga 5% aastas tähtajaga 2009.a.
3. 2004.a. jooksul põhilaen ja intressid olid laekunud vastavalt tagastamise graafikule.

Juhataja



29-06-2005

OÜ Melleks lk.14

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

	SOETAMISMAKSUMUSES				KULUM	JÄÄK- VÄÄRTUS 31.12.04
	Seisuga 01.01.04	Soetatud 2004	Müüdud 2004	Seisuga 31.12.04		
1.Majandusinventar	430818	30000		460818	337130	123688
2.Transpordivahendid	249915	-	249915	-	-	-
3.Masinad,seadmed	393754	12118	0	405872	393936	11936
4.Büroohoone	2862085			2862085	267171	2594914
Kokku	3936572	42118	249915	3728775	998237	2730538

Põhivaraks loetakse, alates 1998.a. vara soetusmaksumusega alates 8000 kr.,kasutusajaga üle aasta.

Kogumis on ka täielikult amortiseerunud kuid kasutuses olevat vara, sellist vara on maksumuses 563377 kr. ulatuses.

Kasutusel on lineaarne amortisatsioonimeetod järgmiste normidega:

Büroohoone 2,78% aastas kuni 2001.aasta lõpuni ja alates 2002 aastast 1,49% aastas.

Masinad, seadmed 20-30% aastas

Transpordivahendid 20% aastas

Majandusinventar 20-50% aastas

Vara maksumusega 500-8000 kr. ja kulumisajaga üle aasta on väheoluline põhivara, mis kantakse ostumomendil kuluks kuid mille üle peetakse asutuses arvestust bilansiväliselt, sellist vara on arvel 266340 krooni ulatuses.

Hoonestusõiguse alusel ehitatud büroohoone on võetud arvele põhivarana ehitusmaksumusega 2862085 kr. Hoonestusõiguse seadmise leping on sõlmitud OÜ Melleks kasuks 01.nov.1999.a.

tähtajaga 36 aastaks, õigusega pikendada lepingut 5.aasta jooksul peale hoonestusõiguse

kandmist kinnistusraamatusse 66 aastani. Kinnistusraamatu kanne on tehtud 25.01.2000.a.

2002. aastal oli kasutatud õigus pikendada lepingut hoonestusõiguse kandmist kinnistusraamatusse 66 aastaks. Kinnistusraamatu kanne on tehtud 15.11.2002 avalduse alusel 21.02.2003.

Hoonestusõigust käsitleb juhatus kui kasutusrenti, mille kulud kantakse tekkepõhiselt kuludesse.

2004.a. tasu hoonestusõiguse eest oli 900000 kr., edasi 6-66 aastani iga aasta 1440 tuhat krooni aastas. Hoone on kindlustatud taastamisväärtuses 10.milj.kr., masinad ja seadmed ning inventar

summas 4232,0 tuh.kr.

Lisa 7. Kasutusrent

Kasutusrendina on juhatus käsitlenud hoonestusõigust. Kuna hoonestusõigus on seatud maale ja maa kasulik eluiga on piiramatu ning vastavalt rendilepingule ei toimu maa omandiõiguse üleminekut rentnikule, klassifitseeritigi maa hoonestusõigus kasutusrendiks Vt. Lisa 6 ja Lisa 12.

Juhataja



29-06-2005

OÜ Melleks lk.15

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

OÜ Melleks on saanud pikaajalist laenu summas 3,915 milj.kr. Tagasimaksu tähtaeg on 2028.a. Võla tagasimaks hakkas toimuma igakuiselt alates 2000.a. aprillist.

Täpset maksegraafikut kokkulepitud ei ole.

Laenuintressi tegeliku arvestuse aluseks on poolte kokkuleppel kinnitatud metoodika, mille järgi arvestatakse igakuiselt teatud OÜ Melleks poolt väljarenditud rendipindade kasum, mis on ka antud laenu intressiks kuni 2028 aastani.

2004 aastal OÜ Melleks maksis 38,2 tuh.krooni intresse ning tagastas põhilaenu 144,0 tuhat krooni ulatuses.

2005.aastaks on OÜ Melleks planeerinud tagastada põhilaenu 144,0 tuh.krooni.

Lisa 9. Maksuvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	17765	22047
Kinnipeetud tulumaks	13869	14142
Sotsiaalmaks	53976	47182
Kinnipeetud töötuskindlustusmakse	1620	1435
Arvestatud töötuskindlustusmakse	818	715
Kohustuslik kogumispensionimakse	565	442
Kokku	88613	85963

Lisa 10. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004	2003
Toitlustamine	2781369	2056987
Ruumide rentimine	1580016	1535897
Muud teenused	322096	512477
Kokku	4683481	4105361

Kogu OÜ Melleks tegevus on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

- Võetud pikaajaline laen 1998.aastal OÜ-lt Egoral Invest.
Laenu jääkmaksumus seis. 31.dets.2004.a. 3231,0 tuh.kr.
Tagastamise tähtaeg 2028.aasta. OÜ-gu Egoral Invest juhatuse esimeheks on Mihhail Fainstein, OÜ-gu Melleks osanik.
- Väljaantud pikaajaline laen 2002.aastal OÜ-le Tenemar. Laenu kogumaksumus 300,0 tuh.krooni.
Laenu jääkmaksumus 31.dets.2004.a. 187,1 tuh.krooni.
Tagastamise tähtaeg 2007.aasta. OÜ-gutel Melleks ja Tenemar on samad osanikud.
- Väljaantud pikaajaline laen 2004.aastal OÜ-le Tenemar. Laenu kogumaksumus 200,0 tuh.krooni.

Juhataja



29-06-2005

OÜ Melleks lk.16

Laenu jääkmaksumus 31.dets.2004.a. 170,0 tuh.krooni. Tagastamise tähtaeg 2009.aasta.
OÜ-tel Melleks ja Tenemar on samad osanikud.

Lisa 12. Bilansivälised varad.

1. Seatud hoonestusõiguse arvestused.

OÜ-l Melleks on omandatud hoonestusõiguselepingu alusel kasutusvaldus kogumaksumusega 91620,0 tuh.krooni:

(tuh.krooni)

1999.a.	90,0
2000.a.	540,0
2001.a.	600,0
2002.a.	900,0
2003.a.	900,0
2004.a.	900,0

Alates 2005.a. novembrist kuni 31.okt. 2005.a. a' 1440,0 = 86400,0

Seisuga 31.dets.2004.a. tehingu jääkmaksumus on 87150,0 tuh.krooni.

Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused

Jaauanuaris 2005.a. otsustasid omanikud jätta OÜ-gu Melleks põhitegevuseks ainult kinnisvara rentimise ning toitlustustegevuse täiel määral viia üle OÜ-sse Aragosta. Ülevõtmine teostati 01. veebruaril 2005. Üleandmine lepitati kokku VÕS 9.peatüki neljanda jao tähenduses. Seoses tegevuse jaotamisega 2005.a. muutub oluliselt OÜ-gu Melleks nii tulude kui ka kulude struktuur.

Juhataja



29 -06- 2005

OÜ Melleks lk.17

2004.a. KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

2004.a. tegevuse tulemuseks on kasum 525202 krooni.

Eelnevate perioodide jaotamata kasum on 2136 krooni. Juhatus otsustas kasumi jätta jaotamata.

Juhataja



OÜ Melleks lk.18

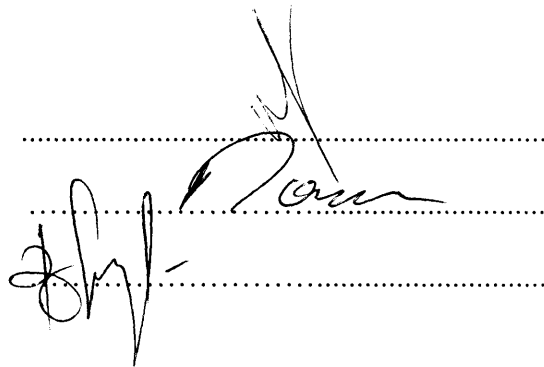
29-06-2005

OÜ Melleks juhatus on koostanud 2004 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
" 25 " mai 2005 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu
juhatuse liikmed.

Mihhail Fainštein juhatusesimees

Aleksander Raikov juhatuseliige

Valeri Puškin juhatuseliige



29 -06- 2005

OSAÜHINGU MELLEKS OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 31.12.2004.a.

Ees- ja perekonnanimi	Isikukood	Elukoht	Osade kogus	Nimiväärtus
Mihhail Fainštein	36005300243	Puhangu 87/89 – 9	1	14000.-
Aleksander Raikov	35708270287	Läänemere tee 19-173	1	13000.-
Valeri Puškin	36101230317	Metsa tee 14, Iru küla	1	13000.-
Kokku				40000.-

29-06-2005

OÜ Melleks osanikele

Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud OÜ Melleks 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta kasumiks 525202 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 4158385 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Melleks majandusaasta kasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 25. mail 2005.a.



Virge Haiba
vannutatud audiitor
kutsetunnistus 142
OÜ Gulle

Originaalallkirjaga: Omanikele
Äriregistrile