

OÜ Melleks

Majandusaasta aruanne 2006

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUID

28-06-2007

L21

.....
Marek Adamson

OÜ MELLEKS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2006
Majandusperioodi lõpp: 31.detsember 2006

Ärinimi:	OÜ Melleks
Äriregistri kood:	10016634
Aadress:	Aia 10/Inseneri 1, Tallinn 10111
Telefon:	6130601
Tel/fax :	6130600
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud ja rentimine
Tegevjuht:	Valeri Puškin

Juhatuse liige



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.Eelmise aruandeperioodi muutus	
2.Raha ja pangakontod	
3.Lühiajalised finantsinvesteeringud	
4.Nõuded ostjate vastu	
5.Kinnisvarainvesteeringud	
6.Lõpetamata ehitis	
7.Materiaalse põhivara liikumine	
8.Kasutusrent	
9.Laenukohustused	
10.Maksuvõlad	
11.Müügitulu	
12.Kulud	
13.Tulumaks	
14.Tehingud seotud osapooltega	
15.Bilansivälised varad ja kohustused	
Kasumi jaotamise aruanne.....	18
Majandusaasta aruande allkirjadeleht	19

Dokumendid , mis esitatakse aruandest eraldi:

-Osanike nimekiri

-Audiitori järeldusotsus



TEGEVUSARUANNE

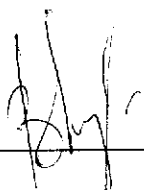
OÜ Melleks põhitegevuseks on ruumide rentimine hoonestusõiguse alusel ehitatud hoones. Samuti tegeleb OÜ Melleks kinnisvarainvesteeringutega, 2006 aastal oli soetatud maatükk Tallinna lähedal, käib ettevalmistus detailplaneeringuks.

OÜ-l Melleks on plaanides areneda edasi.

Juhatuse liikmed tasu 2006.aastal saanud ei ole.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 96000 krooni, kõikide töötajate tasu üldsumma 296827 krooni.

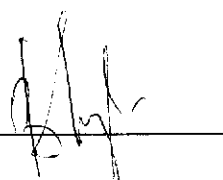
Keskmine töötajate arv 2006 aastal oli 6.



OÜ Melleks
RAAMATUPIDAMISBILANSS

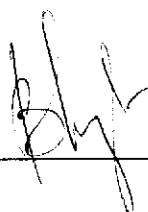
31.12.2006

		31.12.2006	Proforma 31.12.2005
	lisa		
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakonto	2	347680	1535930
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	237291	417222
Nõuded ostjate vastu	4	143221	514968
Ettemaksed teenuste eest		1550	4686
Maksude ettemaksed		379419	0
Muud lühiajalised nõuded		12791	3254
Pikaajalise väljaantud laenu järgnev periood		0	259619
Käibevara kokku		1121952	2735679
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	5643097	3675846
Lõpetamata ehitis	6	1584122	-
Materiaalne põhivara	7	976233	249894
Põhivara kokku		8203452	3925740
VARAD KOKKU		9325404	6661419
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	9	41853	460938
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	9	1238451	144000
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud		82700	20468
Ostjate ettemaksed		1300000	-
Võlad tarnijatele		78846	446309
Maksuvõlad	10	23408	32314
Võlad töövõtjatele		40663	50434
Muud viitvõlad		268015	0
Lühiajalised kohustused kokku		3073936	1154463
Pikaajalised kohustused			
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	9	57125	-
Pikaajaline laen	9	3704549	2943000
Pikaajalised kohustused kokku		3761674	2943000
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reserv		4000	4000
Eelmiste aastate jaotamata kasum	13	2519956	527338
Aruandeaasta kasum	13	-74162	1992618
Omakapital kokku		2489794	2563956
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9325404	6661419



OÜ Melleks
KASUMIARUANNE 01.01.06 kuni 31.12.06a.

	lisa nr.	2006	Proforma 2005
Müügitulu	11	1957857	4855595
Muud äritulud		18423	18570
Kaubad, toore, materjal	12	-	-1017413
Muud tegevuskulud		-1430610	-1203855
Tööjõu kulud			
a)palgakulu		-294856	-376279
b)sotsiaalmaks ja töötuskindlustus		-98199	-122646
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-202257	-117122
Muud ärikulud		-1993	-199
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-51635	2036651
FINANTSTULUD -KULUD	12	-22527	-44033
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-74162	1992618
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-74162	1992618

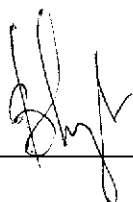


OÜ Melleks

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	40000	4000	2136	525202	571338
Eelmise perioodi kasum			525202	-525202	
Aruandeaasta kasum				1992618	1992618
Seisuga 31.12.05 proforma	40000	4000	527338	1992618	2563956
Seisuga 01.01.06	40000	4000	527338	1992618	2563956
Eelmise perioodi kasum			1992618	-1992618	
Aruandeaasta kahjum				-74162	-74162
Seisuga 31.12.06	40000	4000	2519956	-74162	2489794

Osade eest on makstud täiel määral rahas.



OÜ Melleks
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	Proforma 2005
RAHAVOOG		
ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-51635	2036651
Põhivara kulum	202257	117122
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	53139	66179
Kasum väärtpaberite müügist	42391	-19588
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14073	-414857
Lühiajaliste finantsinvesteeringute muutus	179931	-417222
Varude muutus	0	79611
Äritegevusega seotud kohustuste jääkide muutus	1244107	-193478
Makstud intressid	-122456	-105749
Kokku	1533661	1535625
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
Kinnisvarainvesteeringud	-2028728	-748729
Lõpetamata ehitis	-1584122	-
Materiaalse põhivara soetus	-668618	-100165
Antud laenude tagasimaksed	259619	97549
Saadud intressid	4359	14579
Saadud dividendid	40	546
Kokku	-4017450	-736220
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	2000000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-144000	-144000
Kap.rendi põhiosa tagasimaks	-560461	-2492
Kokku	1295539	-146492
Rahajäägi muutus	-1188250	652913
Rahajääk perioodi algul	1535930	883017
Rahajäägi muutus	-1188250	652913
Rahajääk perioodi lõpul	347680	1535930

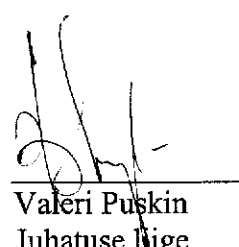


JUHATUSE DEKLARATSIOON

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

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

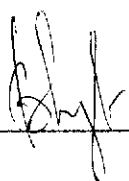

Mihhail Fainstein
Juhatuse esimees


Valeri Puskin
Juhatuse liige


Aleksander Raikov
Juhatuse liige

26. märtsil 2007.a.

Juhatuse liige



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 õiglasel väärtusel. 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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, 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 riidadel:

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

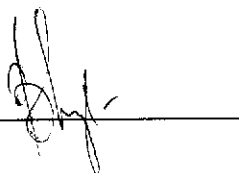
OÜ Melleks kasutas kuni 2005.a. märtsini hoonestusõiguse alusel ehitatud kinnisvaraobjektist Aia 10/Inseneri 1 umbes 42,72% oma majandustegevuseks ja 57,28% renditulu saamiseks. OÜ Melleks kirjeldas kuni 2005.a. märtsini oma bilansis ehitatud hoonet põhivarana. Kuna peale nimetatud kuupäeva kasutab ettevõtte oma hoonet ainult renditulu saamiseks siis nimetatud asjaolu tingis ka hoone ümberklassifitseerimise vajaduse ja seisuga 31.12.2005 on hoone ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul hoonestusõiguse seadmise aeg st.66 aastat. Amortisatsiooni-kulu 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 materiaalsed põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	1,49 %
Kinnisvara	2%
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 on 2007.a. 22/78. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

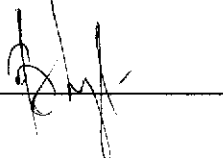
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks,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

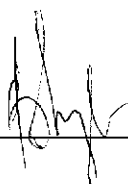


Nagu muude varade rendid, liigitatakse ka maa ja ehitiste rendid kapitalirentideks ja kasutusrentideks. Maad ja ehitisi vaadeldakse rentide klassifitseerimisel eraldi osadena. Juhul kui maa kasuliku eluiga on piiramatu, klassifitseeritakse maad puudutav osa rendist kasutusrendiks, välja arvatud juhul, kui vastavalt rendilepingule toimub maa omandiõiguse üleminek rentnikule. Kuna OÜ Melleks bilansis on tegemist maa hoonestusõigusega ja lepingu lõppedes ei ole ette nähtud omandi üleminekut käsitletaksegi nimetatud hoonestusõigust kasutusrendina.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes 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 aastaruandes avalikustatud.



Lisa 1. Eelmise aruandeperioodi muutus.

2006 majandusaasta aruande koostamisel on selgunud eelmise aasta kulu, mis suurendas 2005 aasta kohustusi ja vahendas sama aasta kasumit 342800 krooni ulatuses.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	7928	951845
Pangakontod EEK	339752	584085
Kokku	347680	1535930

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

OÜ Melleks 2006.aasta jooksul on müünud aktsiaid ja fondide osakuid:

Aktsiad, Fondide osakud	Turuväärtus 01.01.2006	Müük	Müügi tulem	Ümberhind- lus	Turuväärtus 31.12.2006
1. Hansa Ida-Euroopa Aktsiafond	296949,26	115587,68	15840,32	52712,77	234074,35
			-		-
2. Hansa Venemaa Aktsiafond	119218,21	117482,42	26550,82	306,61	2042,4
					-
3. Tallinna Vesi	1054,60			119,70	1174,30
Kokku:	417222,07	233070,10	42391,14	53139,08	237291,05

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

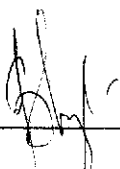
Nõuded ostjate vastu on summas 187800 kr, millest tõenäoliselt laekuvaid on 143221 kr.

ja ebatõenäoliseks on hinnatud arveid summas 3968 krooni.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäolisi arveid 2006.a. on laekunud 18209 krooni ulatuses.

2006.aasta lõpuks on ebatõenäolisi arveid 44579 krooni.



Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	Sõlmitud võlaõiguslepi ng omanda- miseks	Täielikult omandatud kinnisvara	Ettemaksed kinnisvara- investeeringute eest	Kinnisvara- investeeringud kokku
Jääkväärtus 31.12.2005. a	1123580	2552266	0	3675846
Ettemaksud	2022131			2022131
Ostud	-1123580	1130177	0	6597
Aruandeaasta amortisatsioon		-61477		-61477
Jääkväärtus 31.12.2006. a	2022131	3620966	0	5643097

	Sõlmitud võlaõiguslepi ng omanda- miseks	Täielikult omandatud kinnisvara	Ettemaksed kinnisvara- investeeringute eest	Kinnisvara- investeeringud kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006. a	2022131	3992262	0	6014393
Akumuleeritud amortisatsioon	0	-371296	0	-371296
Jääkväärtus 31.12.2006. a	2022131	3620966	0	5643097

Hoonestusõiguse alusel ehitatud büroohoone on algselt võetud arvele põhivarana ehitusmaksumusega 2862085 krooni. Seoses OÜ Melleks tegevuse muutusega 2005.a. ei kasutata büroohonet enam oma põhitegevuseks vaid ainult renditulu teenimise eesmärgil, mis tekitab ka ümberklassifitseerimise vajaduse. Maa hoonestusõiguse seadmise leping on sõlmitud OÜ Melleks kasuks 1999.aasta 1 novembril 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.a. avalduse alusel 21.02.2003.a. Hoonestusõigust käsitleb juhatus kui kasutusrenti, mille kulud kantakse tekkepõhiselt kuludesse. 2005.a. tasu hoonestusõiguse eest oli 990000 kr., edasi 6-66 aastani iga aasta 1440 tuhat krooni aastas.

07.09.2005 müüdi hoonestusõiguse mõtteline osa ning sellest ajast on hoonestusõigus ülaltoodud maale kaasomandis ning lepingu järgi on teine kaasomanik kohustatud OÜ-le Melleks hüvitama poole hoonestusõiguse tasu alates 2006 aasta märtsist, mis moodustas 2006.aastal 600,0 tuh.krooni.

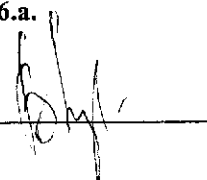
Hoone on kindlustatud taastamisväärtuses 11768 tuhat krooni.

Lisa 6. Lõpetamata ehitis

OÜ Melleks on sõlminud 2006.aasta detsembris võlaõigusliku müügilepingu äripindade soetamiseks ehitatavas elamus. Hoone valmimise tähtaeg on 30 jaanuar 2008.a.

Jääkväärtus 31.12.2005.a.	0
Lõpetamata ehitis 2006.a.	1584122
Jääkväärtus 31.12.2006.a.	1584122

Juhatus liige



Bilansiväline kohustus vastavalt võlaõigusliku müügilepingule on 20.05.2007.a. 1387800 krooni ja 30.01.2008.a. 1387800 krooni.
(Hinnad sisaldavad käibemaksu 18%).

Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine

	Kinnisvara	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2005. a	0	105552	71753	72589	249894
Ostud ja parendused	646193	248288	45227	-72589	867119
Aruandeaasta amortisatsioon	-6462	-82745	-51 573		-140780
Jääkväärtus 31.12.2006. a	639731	271095	65407		976233

	Kinnisvara	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006. a	646193	658497	369025	-	1673715
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2006.a	-6462	-387402	-303618		-697482
Jääkväärtus 31.12.2006. a	639731	271095	65407	-	976233

Põhivaraks loetakse vara soetusmaksumusega alates 8000 kr. kasutusajaga üle aasta. Kogumis on ka täielikult amortiseerunud kuid kasutuses olevat vara maksumuses 438528 kr. ulatuses.

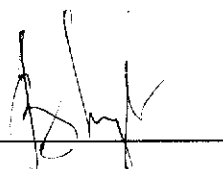
Kasutusel on lineaarne amortisatsioonimeetod järgmiste normidega:

Kinnisvara 2% aastas
Masinad, seadmed 20-30% aastas
Majandusinventar 20-50% aastas

Vara maksumusega 500-8000 krooni ja kulumisajaga üle aasta on väheoluline põhivara, mis kantakse ostumomendil kuluks, kuid mille üle peetakse asutuses arvestust bilansiväliselt, sellist vara on arvel 388667 krooni ulatuses.

Lisa 8. 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 5 ja Lisa 15.



Lisa 9. Laenukohustused

	Laen kokku	Lüh.osa	Pikaajal.osa	Intress	Tähtaeg
Ettevõtelaen	2943000	144000	2799000	*	2028
Sampo pangalaen**	1000000	94451	905549	EURIBOR+4%	2011
Seb Ühispank***	1000000	1000000		Baas+2,4%	2007
Kapitalirendi kohustus	98978	41853	57125	4,85%	2009

*Intressimaksmise aluseks on poolte kokkuleppel kinnitatud metoodika, mille alusel on intressiks teatud osa väljarenditud pindade kasum. 2006.a. oli intressiks kokku 82,8 tuh.krooni.

**Laenu tagatiseks hüpoteek kinnistule summas 1,3 milj.krooni.

***Laenu tagatiseks hüpoteek kinnistule summas 1,82 milj.krooni.

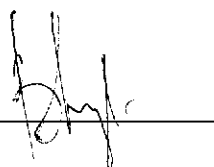
Lisa 10. Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksud		
Käibemaks	379419	3452
Käibemaksu intressid	-	198
Kinnipeetud tulumaks	5513	7901
Sotsiaalmaks	16815	20040
Kinnipeetud töötuskindlustusmakse	293	482
Arvestatud töötuskindlustusmakse	145	241
Kohustuslik kogumispensionimakse	45	0
Ettevõtte tulumaks	597	0
Kokku	379419	32314

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2006	2005
Toitlustamine	0	223289
Ruumide rentimine	1957857	2009703
s.h. maksuvaba	55161	0
Hoonestusõiguse müük	0	2542373
Muud teenused	0	80230
Kokku	1957857	4855595

Kinnisvarainvesteeringult on edastatud kommunaalteenuste arveid summas 571643 kr., kuna tegemist on edasimüüdavate teenustega, on nimetatud summa kasumiaruandes esitatud saldeeritult. Saldeeritud on ka hoonestusõiguse igakuise edasimüügi tulud summas 600 tuh.krooni. Kogu OÜ Melleks tegevus on toimunud Eesti Vabariigis.



Lisa 12. Kulud**Kaubad, toore materjal**

	2006	2005
Toidumaterjal ja kaup	0	135355
Hooneestusõiguse müügi kulu	0	882058
Kokku	0	1017413

Finantstulud-kulud

Intresstulu	4359	14579
Dividenditulu	40	0
Intressikulu	-122456	-105749
Finantstulu väärtpaberite ümberhindlusest ja müügist	95530	66725
Finantskulu väärtpaberite müügist	0	-19588
Kokku	-22527	-44033

Lisa 13. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.06 moodustas 2445794 kr. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse) 2006.a. on 538075 kr., seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta mitte rohkem kui 1907719 krooni.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega**1. Võetud pikaajaline laen 1998.aastal OÜ-lt Egoral Invest.**

2006 aastal maksti laenu tagasi 144,00 tuh.krooni ja intresse 82,8 tuh.krooni.

Laenu jääkmaksumus seisuga 31 detsember 2006 aasta 2943,0 tuhat krooni.

Tagastamise tähtaeg 2028.aasta. OÜ-gu Egoral Invest juhatuse esimeheks on OÜ-gu Melleks osanik.

Lisa 15. Bilansivälised varad ja kohustused.

Seatud hoonestusõiguse arvestused.

OÜ-l Melleks on omandatud hoonestusõiguselepingu alusel kasutusvaldus kogumaksumusega 91080,0 tuh.krooni:

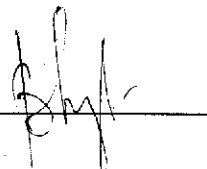
	(tuh.krooni)
1999-2005 kokku	4920,0
2006.a.	1440,0

Alates 2007.a. kuni 31.okt. 2065.a. a' 1440,0 tuh.krooni aastas = 84720,0 tuh.krooni, mis ongi seisuga 31 detsember 2006 tehingu jääkmaksumus.

07.09.2005 müüdi hoonestusõiguse mõtteline osa ning sellest ajast on hoonestusõigus ülaloodud maale kaasomandis ning lepingu järgi on teine kaasomanik kohustatud OÜ Melleksile hüvitama poole hoonestusõiguse tasust.

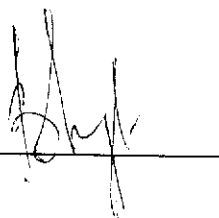
Samuti bilansiväliseks kohustuseks loetakse võlaõigusliku müügilepingu alusel ostetud lõpetamata ehitis valmimise tähtajaga 30.jaanuar 2008.a., kohustuste suurus on 20.05.2007.a. 1387800 krooni ja 30.01.2008.a. 1387800 krooni. Vt. Lisa 6.

Juhatuse liige _____



2006.a. KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

2006 aasta tegevuse tulemuseks on kahjum 74162 krooni. Eelnevate perioodide jaotamata kasum on 2519956 krooni. Juhatus otsustas kasumi jätta jaotamata.



Majandusaasta aruande allkirjadeleht

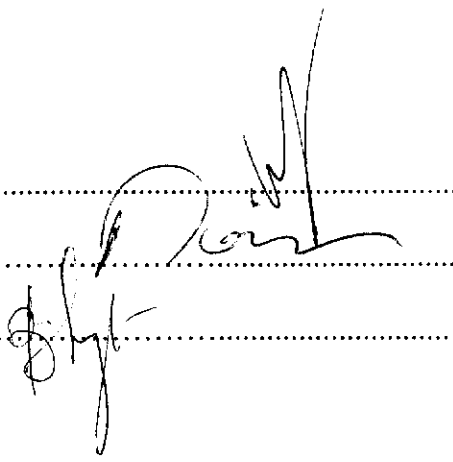
OÜ Melleks juhatus on koostanud 2006 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "26" märts 2007 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Mihhail Fainštein juhatusesimees

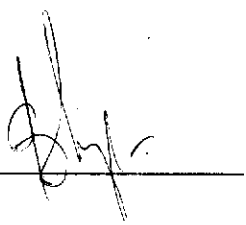
Aleksander Raikov juhatuse liige

Valeri Puškin juhatuse liige

26. märtsil 2007.a.



Juhatuse liige



OSAÜHINGU MELLEKS OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 31.12.2006.a.

Ees- ja perekonnanimi	Isikukood	Elukoht	Osade kogus	Nimiväärtus
Mihhail Fainštein	36005300243	Tallinn	1	14000.-
Aleksander Raikov	35708270287	Tallinn	1	13000.-
Valeri Puškin	36101230317	Tallinn	1	13000.-
Kokku				40000.-

OÜ Melleks osanikele

Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud OÜ Melleks 31.12.2006 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 -74162 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a. 9325404 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Melleks majandusaasta kasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas, 26. märtsil 2007.a.



Virge Haiba
vannutatud audiitor
kutsetunnistus 142
Haiba Audit OÜ