

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Meloni Majad on 2010. aastal asutatud ning 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

OÜ Meloni Majad tegevusalaks on kortermajade arendus müügiks.

2011 aastal valmisisid kolm kortermaja Tartus, Oa ja Meloni tänaval.

Järgneval 2013. majandusaastal jätkab OÜ Meloni Majad elamuehitust.

Müügitulu 2012 aastal oli 767 eurot..

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 592	316	2
Nõuded ja ettemaksed	15	137	
Varud	274 883	274 883	4
Kokku käibevara	276 490	275 336	
Kokku varad	276 490	275 336	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 400	200 657	5
Võlad ja ettemaksed	250	284	
Kokku lühiajalised kohustused	203 650	200 941	
Kokku kohustused	203 650	200 941	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 711	-333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 555	72 044	
Kokku omakapital	72 840	74 395	
Kokku kohustused ja omakapital	276 490	275 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	767	1 429 957	
Muud äritulud	0	15	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 074	-1 356 091	
Mitmesugused tegevuskulud	-176	-1 850	8
Tööjõukulud	-1 072	0	9
Ärikasum (kahjum)	-1 555	72 031	
Finantstulud ja -kulud	0	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 555	72 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 555	72 044	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 555	72 031	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18	42 051	
Varude muutus	0	452 601	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	106	-220 997	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 467	345 686	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	13	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 743	488 931	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-834 784	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 743	-345 853	
Kokku rahavood	1 276	-154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	316	470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 276	-154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 592	316	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	-333	2 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 044	72 044
31.12.2011	2 684	71 711	74 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 555	-1 555
31.12.2012	2 684	70 156	72 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Meloni Majad 2012. 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 592	316
Kokku raha	1 592	316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15		6
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	0	6

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	274 883	274 883
Kokku varud	274 883	274 883

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OMANIKU LAEN	203 400	203 400			0	€	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	203 400	203 400					
Laenukohustused kokku	203 400	203 400					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omaniku laen	200 657	200 657			0	€	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	200 657	200 657					
Laenukohustused kokku	200 657	200 657					

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	0	28
Kokku võlad tarnijatele	0	28

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	176	1 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	176	1 850

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Kokku tööjõukulud	1 072	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	135 600	134 600
Sidusettevõtjad	67 800	66 057

--

2011	Ostud
Emaettevõtja	140 605
Sidusettevõtjad	138 368
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

OÜ Meloni Majad (registrikood: 11949279) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	06.06.2013
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 555
Kokku	70 156
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	70 156

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
PÕRANDAEKSPERT OÜ	11007672	Pastelli 7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	895 EUR
Osaühing Seitse Teed	10666970	Västriku 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1790 EUR

Sidevahendid

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