

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing MELLEKS

registrikood: 10016634

tänavatalu nimi, Aia 10/Inseneri 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5015459

e-posti aadress: oumelleks@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Melleks põhitegevuseks on ruumide rentimine. Samuti tegeleb OÜ Melleks kinnisvarainvesteeringuga, oli soetatud maatükk Tallinna lähedal, käib ettevalmistus detailplaneeringuks ja müügiks.

Osaühingu Melleks tegevusplaanides on areneda edasi kinnisvaraalase ja finantsinvesteeringute osas.

Juhatuse liikmed tasu 2012.aastal saanud ei ole.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 4218, kõikide töötajate tasu üldsuma 8436 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	797	14 383
Nõuded ja ettemaksed	9 685	9 864
Kokku käibevara	10 482	24 247
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	511 110	514 080
Kinnisvarainvesteeringud	261 643	264 127
Materiaalne põhivara	911	1 223
Kokku põhivara	773 664	779 430
Kokku varad	784 146	803 677
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 203	17 369
Võlad ja ettemaksed	15 329	20 061
Kokku lühiajalised kohustused	24 532	37 430
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	44 121	69 155
Kokku pikaajalised kohustused	44 121	69 155
Kokku kohustused	68 653	106 585
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 276	300 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 401	393 807
Kokku omakapital	715 493	697 092
Kokku kohustused ja omakapital	784 146	803 677

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	71 550	55 068
Muud äritulud	2 000	403 586
Mitmesugused tegevuskulud	-41 022	-37 972
Tööjõukulud	-11 335	-12 283
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 796	-2 958
Ärikasum (kahjum)	18 397	405 441
Finantstulud ja -kulud	4	-11 634
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 401	393 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 401	393 807

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 397	405 441
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 796	2 958
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 000	0
Muud korrigeerimised	0	-403 586
Kokku korrigeerimised	796	-400 628
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 899	-496 185
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 732	-3 087
Makstud intressid	0	-11 640
Kokku rahavood äritegevusest	51 360	-506 099
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	553 300
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-27 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	29 000	0
Antud laenud	-33 950	0
Antud laenude tagasimaksed	200	0
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 746	553 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-33 200	-39 104
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-77
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 200	-39 177
Kokku rahavood	-13 586	8 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 383	6 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 586	8 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	797	14 383

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	300 469	303 281
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	300 469	303 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)			393 807	393 807
Muud muutused omakapitalis	4			4
31.12.2011	2 560	256	694 276	697 092
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 560	256	694 276	697 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 401	18 401
31.12.2012	2 560	256	712 677	715 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melleks raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta eest 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.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruades 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, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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. Kulum 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 511 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 511 euro, 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 materiaalsel 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 511

Rendid

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.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	299	1 116
Arvelduskontod	498	13 267
Kokku raha	797	14 383

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 487	12 487
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 278	-3 278
Kokku nõuded ostjate vastu	9 209	9 209
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 278	-3 278
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 278	-3 278

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 074	1 062
Üksikisiku tulumaks		87	83
Erisoodustuse tulumaks			0
Sotsiaalmaks		232	232
Töötuskindlustusmaksed		29	29
Ettemaksukonto jääk	21		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	1 422	1 406

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	149 170	307 197	456 367
Akumuleeritud kulum		-40 265	-40 265
Jääkmaksumus	149 170	266 932	416 102
Müügid		-149 491	-149 491
Amortisatsioonikulu		-2 484	-2 484
31.12.2011			
Soetusmaksumus	149 170	124 277	273 447
Akumuleeritud kulum		-9 320	-9 320
Jääkmaksumus	149 170	114 957	264 127
Ostud ja parendused		27 000	27 000
Müügid		-27 000	-27 000
Amortisatsioonikulu		-2 484	-2 484
31.12.2012			
Soetusmaksumus	149 170	124 277	273 447
Akumuleeritud kulum		-11 804	-11 804
Jääkmaksumus	149 170	112 473	261 643

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 536	3 067
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 007	1 085
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	29 000	550 800

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	0	0	1 786	29 586	31 372	22 252	53 624
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 372	-28 202	-29 574	-22 130	-51 704
Jääkmaksumus			414	1 384	1 798	122	1 920
Amortisatsioonikulu			-180	-243	-423	-51	-474
Müügid				-152	-152	-71	-223
31.12.2011							
Soetusmaksumus			1 786	29 433	31 219	22 252	53 471
Akumuleeritud kulum			-1 552	-28 444	-29 996	-22 252	-52 248
Jääkmaksumus			234	989	1 223	0	1 223
Amortisatsioonikulu			-180	-132	-312		-312
31.12.2012							
Soetusmaksumus			1 786	29 433	31 219	22 252	53 471
Akumuleeritud kulum			-1 732	-28 576	-30 308	-22 252	-52 560
Jääkmaksumus			54	857	911	0	911

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	2 500
Muud masinad ja seadmed	0	2 500
Kokku	0	2 500

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Arvuti	0	0		
Kapitalirendinõuded kokku	0	0		

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Muu materiaalne põhivara	234	234
Kokku	234	234

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	3 067	3 067
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	112 473	114 957
Kokku	112 473	114 957

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	9 203	9 203		
Lühiajalised laenud kokku	9 203	9 203		
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	33 846		33 846	
Ettevõtte laen	10 275		10 275	
Pikaajalised laenud kokku	44 121		44 121	
Laenukohustused kokku	53 324	9 203	44 121	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	8 166	8 166		
Ettevõtte laen	9 203	9 203		
Lühiajalised laenud kokku	17 369	17 369		
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	2 109		2 109	
Ettevõtte laen	67 046		67 046	
Pikaajalised laenud kokku	69 155		69 155	
Laenukohustused kokku	86 524	17 369	69 155	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad töövõtjatele	1 889	1 889		
Maksuvõlad	1 406	1 406		
Muud võlad	788	788		
Saadud ettemaksed	15 978	15 978		
Tulevaste perioodide tulud	15 978	15 978		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 061	20 061		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 550	55 068
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 550	55 068
Kokku müügitulu	71 550	55 068
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine, maksustav	70 542	55 060
Enda kinnisvara rentimine, maksuvaba	8	8
Muud tulud	1 000	0
Kokku müügitulu	71 550	55 068

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 000	403 586
Kokku muud äritulud	2 000	403 586

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 436	9 139
Sotsiaalmaksud	2 899	3 144
Kokku tööjõukulud	11 335	12 283
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	6
Intressikulud	0	-726
Intressikulu laenudelt	0	-726
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 914
Kokku finantstulud ja -kulud	4	-11 634

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing MELLEKS (registrikood: 10016634) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	03.07.2013
ALEKSANDER RAIKOV	Juhatuse liige	03.07.2013
VALERI PUŠKIN	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 401
Kokku	712 677
Jaotamine	
Kokku	712 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Puškin	36101230317		832 EUR
Mihhail Fainštein	36005300243		896 EUR
Aleksander Raikov	35708270287		832 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015459
E-posti aadress	oumelleks@hotmail.ee