

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Mell

registrikood: 10270982

tänava/talu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

e-posti aadress: ikarosgrupp@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks 2013.a. oli kinnisvara müük ja õigusabiteenused.

Kui 2012.a. kujunes kahjumlikuks, siis 2013.a. saadi kasumit 11 613 eurot.

Osaühingu juhatuse on üheliikmeline. 2013.aastal maksti juhatuse liikmele töötasu 3 840 (2012 - 3 505) eurot.

Osaühingu tähtsamaks prioriteediks järgneval 2014.a. majandusaastal on õigusabiteenuste arendamine ja olemasoleva kinnisvara arendamine.

Arendus- ja uurimisväljaminekuid osaühingul ei olnud. Samuti ei planeerita neid järgnevas majandusaastaks.

Aruande koostamise seisuga on OÜ Mell sõlminud ühinemislepingu tütarettevõttega OÜ Iru Jõekäär.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 674	34 807	2
Nõuded ja ettemaksed	60 908	57 736	3
Varud	8 219	18 293	4
Kokku käibevara	107 801	110 836	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	609 351	609 351	6
Nõuded ja ettemaksed	351	351	3
Materiaalne põhivara	340 764	959	7
Kokku põhivara	950 466	610 661	
Kokku varad	1 058 267	721 497	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	55 864	70 707	9
Kokku lühiajalised kohustused	55 864	70 707	
Kokku kohustused	55 864	70 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 000	9 587	10
Ülekurss	319 587	0	
Kohustuslik reservkapital	984	984	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 219	656 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 613	-15 930	
Kokku omakapital	1 002 403	650 790	
Kokku kohustused ja omakapital	1 058 267	721 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	43 392	18 986	11
Muud äritulud	473	610	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 074	-15 276	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 098	-16 067	
Tööjõukulud	-5 145	-4 709	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-195	-293	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 353	-16 749	
Intressikulud	-108	-253	
Muud finantstulud ja -kulud	368	1 072	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 613	-15 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 613	-15 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 353	-16 749	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	195	293	7
Kokku korrigeerimised	195	293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 593	-365	
Varude muutus	10 074	15 043	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-622	634	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 329	0	
Kokku rahavood äritegevusest	21 264	-1 144	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-975	
Antud laenud	-7 699	-3 200	
Antud laenude tagasimaksed	3 199	32 700	
Laekunud intressid	103	103	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 397	28 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-5 000	
Makstud dividendid	-5 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 000	7 000	
Kokku rahavood	3 867	34 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 807	323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 867	34 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 674	34 807	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	9 587	0	984	656 149	666 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-15 930	-15 930
31.12.2012	9 587	0	984	640 219	650 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	11 613	11 613
Emiteeritud osakapital	20 413	319 587	0	0	340 000
31.12.2013	30 000	319 587	984	651 832	1 002 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MELL 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena võetakse arvele ostetud kinnistud edasimüügiks nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest (notaritasud jne).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed ning inventar	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ MELL aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;

- tütarettevõtet (alates 18.10.2007);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	4 932	1 921
Arveldusarve	33 742	32 886
Kokku raha	38 674	34 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	982	982	0	
Ostjatelt laekumata arved	982	982	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	0	
Muud nõuded	59 638	59 638	0	
Laenunõuded	8 041	8 041	0	
Intressinõuded	1 846	1 846	0	
Viitlaekumised	49 751	49 751	0	
Ettemaksed	497	146	351	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	
Muud makstud ettemaksed	354	3	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 259	60 908	351	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 964	1 964	0	
Muud nõuded	54 872	54 872	0	
Laenunõuded	8 541	8 541	0	
Intressinõuded	1 604	1 604	0	
Viitlaekumised	44 727	44 727	0	
Ettemaksed	1 251	900	351	
Tulevaste perioodide kulud	897	897	0	
Muud makstud ettemaksed	354	3	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 087	57 736	351	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostetud kinnistud müügiks	8 219	18 293
Kokku varud	8 219	18 293

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 328	0	12 657
Käibemaks	142	0	389	0
Üksikisiku tulumaks	0	69	0	60
Sotsiaalmaks	0	211	0	198
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	22
Ettemaksukonto jääk	0		1 575	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	11 643	1 964	12 949

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10688061	Iru Jõekäärü OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Iru Jõekäärü OÜ	609 351	609 351
Kokku	609 351	609 351

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	1 636	352	1 988
Akumuleeritud kulum	0	-1 418	-293	-1 711
Jääkmaksumus	0	218	59	277
Ostud ja parendused	0	975	0	975
Amortisatsioonikulu	0	-234	-59	-293
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	2 611	352	2 963
Akumuleeritud kulum	0	-1 652	-352	-2 004
Jääkmaksumus	0	959	0	959
Ostud ja parendused	340 000	0	0	340 000
Amortisatsioonikulu	0	-195	0	-195
31.12.2013				
Soetusmaksumus	340 000	2 611	352	342 963
Akumuleeritud kulum	0	-1 847	-352	-2 199
Jääkmaksumus	340 000	764	0	340 764

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	4 380	4 477
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	0	3 750

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	818	818		
Võlad töövõtjatele	438	438		
Maksuvõlad	11 643	11 643		
Muud võlad	42 965	42 965		
Intressivõlad	351	351		
Dividendivõlad	42 614	42 614		
Kokku võlad ja ettemaksed	55 864	55 864		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 523	1 523		
Võlad töövõtjatele	378	378		
Maksuvõlad	12 949	12 949		
Muud võlad	55 857	55 857		
Dividendivõlad	47 614	47 614		
Muud viitvõlad	8 243	8 243		
Kokku võlad ja ettemaksed	70 707	70 707		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	30 000	9 587
Osade arv (tk)	1	1

2013.a. suurendati mitterahalise sissemakse teel osa nimiväärtust 20 413 euro võrra 30 000 euron. Osa nimiväärtust suurendati ülekursiga summas 319 587 eurot. Mitterahalise sissemakse esemeks oli kinnistu maksumusega 340 000 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 392	18 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 392	18 986
Kokku müügitulu	43 392	18 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	33 985	13 000
Renditud kinnisvara rendile andmine	3 880	948
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	5 527	5 038
Kokku müügitulu	43 392	18 986

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 840	3 505
Sotsiaalmaksud	1 305	1 204
Kokku tööjõukulud	5 145	4 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	33 614	0	33 373	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 024	43 404	21 000	56 235

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 998	1 998	0	8 000

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	1 400	31 400	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	12 000	5 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2013	2012	
Arvestatud tasu		3 840	3 505	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Mell (registrikood: 10270982) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PEDJASAAR	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 613
Kokku	651 832
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	651 832
Kokku	651 832

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 613
Kokku	651 832
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	651 832
Kokku	651 832

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	33985	78.32%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	5527	12.74%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3880	8.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Pedjasaar	36805292714	Kaunase pst 47-10, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	30000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ikarosgrupp@hotmail.ee