

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Melonder

registrikood: 11154031

tänavatalu nimi, Lehtmetsa tee 9-2

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5045818, +372 5045733

e-posti aadress: janeknugis@hotmail.com, markonugis@hotmail.com

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Melonder asutati 2005. aastal, ettevõtte tegevusaladeks on ehitus, kinnisvara ost –müük, -ja vahendus, kinnisvaraarendus, kinnisvara hooldamine –ja haldamine ning renditeenused; sise –ja välisviimistlustööd. 2013 lisandus tegevusalana ka sõiduautode ja väikebusside müük.

Käivad arendustööd 2010 aastal soetatud maa väärtuse tõstmiseks kinnisvaraarenduse näol. 2013 aastal ehitati valmis suures osas esimene maja, haljastus ja siseviimistlustööd jätkuvad 2014 aasta kevad-suvel. 2014 aastal on plaanis esimene maja ka ära müüa. 2013 aastal soetati veel üks kinnisvaraobjekt Tallinnas, mille arendustööd on aruande valmimise ajaks lõpetatud ja objekt edukalt müüdud.

2013 aastal hakati tegelema ka sõiduautode müügiga, aruandeaastal müüdi ära 2 sõiduautot.

Aruandeaasta müügikäive oli 51,5 tuhat eurot, mis tuli peamiselt autode müügist. Aruandeaastal materiaalsesse põhivarasse investeeringuid ei tehtud, kinnisvarainvesteeringutesse investeeriti 223,5 tuhat eurot. Töötasusid koos sotsiaalmaksuga maksti töötajatele 9,6 tuhat eurot, aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 inimene. OÜ Melonder juhatus on kahe liikmeline, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantssuhtarvud Melonder OÜ 2013.a majandusaasta kohta:

	2013	2012	
Maksevõime kordaja (korda)	0,20	1,43	
Likviidsuskordaja (korda)	0,15	0,09	
Puhasrentaablus (%)	1,25	27,26	
Varade tulukus (ROA)	0,16	0,67	
Omakapitali tulukus (ROE)	8,13	9,86	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- maksevõime kordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused
- ligviidsuskordaja = raha / lühiajalised kohustused
- puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 010	1 393	2
Nõuded ja ettemaksed	12 979	21 519	3,4
Varud	30 600	0	
Kokku käibevara	79 589	22 912	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	330 262	106 732	5
Materiaalne põhivara	408	510	6
Kokku põhivara	330 670	107 242	
Kokku varad	410 259	130 154	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	161 820	11 820	7
Võlad ja ettemaksed	80 716	4 255	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	242 536	16 075	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	159 797	106 797	7
Kokku pikaajalised kohustused	159 797	106 797	
Kokku kohustused	402 333	122 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 726	4 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	644	718	
Kokku omakapital	7 926	7 282	
Kokku kohustused ja omakapital	410 259	130 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	51 583	2 633	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 984	-1 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 716	-37	
Tööjõukulud	-9 630	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-102	-102	6
Muud ärikulud	-507	-19	
Kokku ärikasum (-kahjum)	644	715	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	644	715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	644	715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	644	715	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	102	102	6
Kokku korrigeerimised	102	102	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 540	-2 279	3
Varude muutus	-30 600	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 461	-63	8
Kokku rahavood äritegevusest	55 147	-1 525	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-223 530	0	5
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-223 530	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	203 000	2 050	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	203 000	2 050	
Kokku rahavood	34 617	528	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 393	865	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 617	528	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 010	1 393	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	4 008	6 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	718	718
31.12.2012	2 556	4 726	7 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)		644	644
31.12.2013	2 556	5 370	7 926

OÜ Melonder juhatus on kahe liikmeline, ettevõtte osad kuuluvad eraisikutele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melonder 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvates summates.

Ettemakstud teenuste all on kajastatud aruandeaastal tasutud tulevaste perioodide kulud (kindlustused, perioodika) ja järgnevas majandusaastaks ettemakstud, kuid veel tuludes kajastamata projektidega seotud kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langused tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni

arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Vara võetakse arvele põhivarana, kui tema soetusmaksumus on vähemalt 600 eurot ja ta osaleb majandustegevuses pikemalt, kui üks aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused real kajastakse ettevõtte põhitegevusega otseselt seotud kulud. Muude tuludega ja otseselt mitte põhitegevusega seotud kulud arvestatakse muude äritulude all.

Maksustamine

Vastavalt alates 01.01.2000 kehtima hakanud seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendi saajast. Maksumäär oli 2013 aastal 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividende välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	35 776	1 393
Kassa	234	0
Kokku raha	36 010	1 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 668	12 668
Ettemaksed	311	311
Tulevaste perioodide kulud	311	311
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 979	12 979
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 360	1 360
Ostjatelt laekumata arved	1 360	1 360
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 443	2 443
Ettemaksed	17 716	17 716
Tulevaste perioodide kulud	17 716	17 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 519	21 519

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 668	0	2 443	0
Üksikisiku tulumaks	0	217	0	0
Sotsiaalmaks	0	400	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 668	663	2 443	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	106 732
31.12.2012	106 732
Ostud ja parendused	223 530
31.12.2013	330 262

OÜ Melonder omab 31.12.2013 seisuga kahte kinnisvaraobjekti.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	612	612
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	612	612
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2012		
Soetusmaksumus	612	612
Akumuleeritud kulum	-102	-102
Jääkmaksumus	510	510
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2013		
Soetusmaksumus	612	612
Akumuleeritud kulum	-204	-204
Jääkmaksumus	408	408

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikelt	11 820	11 820			0	EUR	31.12.2014
OÜ Cityflower	150 000	150 000			4%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	161 820	161 820					
Pikaajalised laenud							
Osanikelt	159 797	0	159 797		0	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	159 797	0	159 797				
Laenukohustused kokku	321 617	161 820	159 797				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikud	11 820	11 820			0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	11 820	11 820					
Pikaajalised laenud							
Osanikud	106 797	0	106 797		0	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	106 797	0	106 797				
Laenukohustused kokku	118 617	11 820	106 797				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	80 053	80 053		
Maksuvõlad	663	663		
Kokku võlad ja ettemaksed	80 716	80 716		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad aruandvatele isikutele	4 255	4 255		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 255	4 255		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 583	2 633
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 583	2 633
Kokku müügitulu	51 583	2 633
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustegevus	8 333	2 633
Mootorsõidukite müük	43 250	0
Kokku müügitulu	51 583	2 633

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 187	0
Sotsiaalmaksud	2 443	0
Kokku tööjõukulud	9 630	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	171 617	0	118 617

2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000

OÜ Melonder juhatus on kaheliikmeline. Aruandeaastal ettevõtte tegev- ja kõrgemale juhtkonnalte tasusid ei maksnud ning muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2014

Osaühing Melonder (registrikood: 11154031) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NUGIS	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	644
Kokku	5 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 370
Kokku	5 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	43250	83.85%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	8333	16.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Nugis	37504020262	Eesti	20000 EEK
Marko Nugis	37605170387	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045733
Mobiiltelefon	+372 5045818
E-posti aadress	markonugis@hotmail.com
E-posti aadress	janeknugis@hotmail.com