

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Melorell OÜ

registrikood: 12093159

aadress: Korbi

küla: Tilga küla

vald: Emmaste vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 92024

e-posti aadress: margo.kuslap@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Melorell on tegutsenud alates 18.aprillist 2011. aastast. Ettevõtte põhitegevuseks on korterite üürimine.

Aruandeaasta müügitulud olid 14345 eurot ja need suurenesid võrreldes eelmise aastaga 10%. Aruandeaastal alustati uut kinnisvaraarendust ning seetõttu tehti suured investeeringud. Kinnivara müügist laekus 43000 eurot. Ettevõtte investeerimistegevus oli finantseeritud osaniku laenu ning eraisikutelt saadud laenuga.

Aruandeaasta lõppes ettevõttele 5523 euro suuruse kasumiga, mis oli tingitud kinnisvara müügikasumist.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse jätkata sama tegevusalaga ning osta veel kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 814	5 090	
Varud	561	561	
Kokku käibevara	11 375	5 651	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 950	42 059	3
Materiaalne põhivara	63 282	0	4
Kokku põhivara	77 232	42 059	
Kokku varad	88 607	47 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 411	1 690	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 411	1 690	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 653	26 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	54 653	26 000	
Kokku kohustused	63 064	27 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 520	3 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523	13 563	
Kokku omakapital	25 543	20 020	
Kokku kohustused ja omakapital	88 607	47 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	14 345	13 063	9
Muud äritulud	16 354	7 758	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 290	-2 445	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 190	-2 832	11
Tööjõukulud	-18 555	-294	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 743	-1 689	3,4
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 921	13 561	
Muud finantstulud ja -kulud	-398	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 523	13 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523	13 563	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 921	13 561	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 743	1 689	3,4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 354	-7 720	10
Kokku korrigeerimised	-14 611	-6 031	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 721	1 536	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 967	9 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-63 562	0	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-58 878	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	43 000	35 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 562	-23 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 000	22 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 347	-7 000	
Makstud intressid	-400	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 253	15 000	
Kokku rahavood	5 724	190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 090	4 900	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 724	190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 814	5 090	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	3 957	6 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 563	13 563
31.12.2014	2 500	17 520	20 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 523	5 523
31.12.2015	2 500	23 043	25 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisel arvestusprintsibil.

Melorell OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas olevaid hoiuseid. Melorell OÜ-l teiste ettevõtete aktsiaid ei ole ja tehinguid aktsiate ja väärtpapieritega ei ole aruandeaastal tehtud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 5-10% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	10-20
masinad, seadmed ja inventar	5

Rendid

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osaühingus Melorell käsitletakse seotud osapooltena osanikke ja nende isikutega seotud lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 500	
Sotsiaalmaks	4 253	117
Kohustuslik kogumispension	386	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 139	117

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	4 500	54 378	58 878
Müügid		-27 280	-27 280
Amortisatsioonikulu		-1 689	-1 689
Ümberklassifitseerimised		12 150	12 150
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 500	40 598	45 098
Akumuleeritud kulum	0	-3 039	-3 039
Jääkmaksumus	4 500	37 559	42 059
Müügid		-26 646	-26 646
Amortisatsioonikulu		-1 463	-1 463
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 500	13 500	18 000
Akumuleeritud kulum	0	-4 050	-4 050
Jääkmaksumus	4 500	9 450	13 950

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 029	12 676
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-2 445
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 000	35 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	13 500					13 500
Akumuleeritud kulum	-1 350					-1 350
Jääkmaksumus	12 150					12 150
Ümberklassifitseerimised	-12 150					-12 150
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-12 150					-12 150
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0					0
Akumuleeritud kulum	0					0
Jääkmaksumus	0					0
Ostud ja parendused		1 400	1 400	62 162	62 162	63 562
Amortisatsioonikulu		-280	-280			-280
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	1 400	1 400	62 162	62 162	63 562
Akumuleeritud kulum	0	-280	-280			-280
Jääkmaksumus	0	1 120	1 120	62 162	62 162	63 282

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	20 000		20 000		4%	EUR	2017
Omaniku laen	34 653		34 653		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	54 653		54 653				
Laenukohustused kokku	54 653		54 653				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	26 000		26 000		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	26 000		26 000				
Laenukohustused kokku	26 000		26 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	172	172
Maksuvõlad	7 139	7 139
Tagatisraha	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	8 411	8 411

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48	48
Maksuvõlad	117	117
Tagatisraha	1 525	1 525
Kokku võlad ja ettemaksed	1 690	1 690

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	18 434	14 016
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 609	3 504
Kokku tingimuslikud kohustused	23 043	17 520

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 345	13 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 345	13 063
Kokku müügitulu	14 345	13 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
muu müügitulud	511	387
Kinnisvara üür	13 834	12 676
Kokku müügitulu	14 345	13 063

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	16 354	7 720
Muud	0	38
Kokku muud äritulud	16 354	7 758

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	576	456
Koolituskulud	1 690	1 119
Riiklikud ja kohalikud maksud	174	83
Muud	750	1 174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 190	2 832

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	13 951	0
Sotsiaalmaksud	4 604	294
Kokku tööjõukulud	18 555	294
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 653	26 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	3 347
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	13 951	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2016

Melorell OÜ (registrikood: 12093159) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KUSLAP	Juhatuse liige	15.05.2016
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	15.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523
Kokku	23 043

Kasumit ei jaotata, kogu kasum jääb ettevõttesse reinvesteeringimiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 523
Kokku	23 043

Kasumit ei jaotata, kogu kasum jäetakse ettevõttesse reinvesteeringimiseks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14345	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margo Kuslap	38402200325	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margo.kuslap@gmail.com