

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

**ärinimi:** Melrosten OÜ

**registrikood:** 11389811

tänava/talu nimi, Kesk tn 11

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Kose-Uuemõisa alevik

**vald:** Kose vald

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 75102

**telefon:** +372 5030722, +372 5277843

**e-posti aadress:** jaak.roomet@rm-tools.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                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Varud                                | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                 | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                      | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 12 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |

## Tegevusaruanne

Melrosten OÜ on loodud 24.mail 2007 aastal eesmärgiga arendada kinnisvara Kose-Uuemõisa Härma ja Rahu kinnistutel. EMTAK-i kood on 68201.

Praeguseks on rajatud teed ning vee ja kanalisatsioonitrassid. Lõpetamisel on pumpla ehitus. Kohaliku vee-ettevõtjaga sõlmiti tähtajaline ühiskanalisatsiooni teenusleping, mille alusel toimub arveldamine nelja liitujaga.

2015.aastal ei õnnestunud müüa ühtegi krunti.

2016.aastal on plaanis on jätkata arendustegevusega ja pakkuda liitumisvõimalust ühiskanalisatsiooniga naaberkruntidele.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhtimise eest ei ole juhatusele tasu makstud.

Palgalisi töötajaid 2015.aastal ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 1 035          | 1 495          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 324         | 33 518         | 3       |
| Varud                                        | 129 393        | 129 393        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>163 752</b> | <b>164 406</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 3 116          | 3 116          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 116</b>   | <b>3 116</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>166 868</b> | <b>167 522</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 803         | 19 764         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>19 803</b>  | <b>19 764</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 104 272        | 104 272        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 38 346         | 38 346         | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>142 618</b> | <b>142 618</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>162 421</b> | <b>162 382</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 328          | 2 048          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -693           | 280            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 447</b>   | <b>5 140</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>166 868</b> | <b>167 522</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 2015        | 2014       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|-------------|------------|---------|
| Müügitulu                                            | 1 144       | 11 758     | 9       |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | 0           | -7 665     |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -857        | -2 598     | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -980        | -1 215     |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                      | <b>-693</b> | <b>280</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>-693</b> | <b>280</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>-693</b> | <b>280</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015        | 2014          |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |             |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -693        | 280           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 194         | -531          |
| Varude muutus                                         | 0           | 5 001         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 39          | -921          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-460</b> | <b>3 829</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |             |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0           | -3 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>    | <b>-3 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-460</b> | <b>829</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 495       | 666           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-460</b> | <b>829</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 035       | 1 495         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |       |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 2 048                       | 4 860 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 280                         | 280   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 2 328                       | 5 140 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -693                        | -693  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 256                          | 1 635                       | 4 447 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Melrosten OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Melrosten OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

#### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Varud

Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

#### Finantskohustused

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolal on kontroll teise osapoolale üle või on oluline mõju teise osapoolale äriolukorrale. Melrosten OÜ käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 1 035        | 1 495        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 035</b> | <b>1 495</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 180           | 180            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 180           | 180            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 496           | 496            |
| Ettemaksed                         | 32 648        | 32 648         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 32 648        | 32 648         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 324</b> | <b>33 324</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 97            | 97             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 97            | 97             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 773           | 773            |
| Ettemaksed                         | 32 648        | 32 648         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 32 648        | 32 648         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 518</b> | <b>33 518</b>  |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lõpetamata toodang | 129 393        | 129 393        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>129 393</b> | <b>129 393</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                      |                                    | Kokku |
|---------------------|----------------------|------------------------------------|-------|
|                     | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |       |
| <b>31.12.2013</b>   |                      |                                    |       |
| Soetusmaksumus      | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |
| Akumuleeritud kulum | 0                    | 0                                  |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |
|                     |                      |                                    |       |
|                     |                      |                                    |       |
| <b>31.12.2014</b>   |                      |                                    |       |
| Soetusmaksumus      | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |
| Akumuleeritud kulum | 0                    | 0                                  |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |
|                     |                      |                                    |       |
|                     |                      |                                    |       |
| <b>31.12.2015</b>   |                      |                                    |       |
| Soetusmaksumus      | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |
| Akumuleeritud kulum | 0                    |                                    |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 116                | 3 116                              | 3 116 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustused              |            |                                   |                     |             |
| Omanike laen                      | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |

  

|                                   | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustused              |            |                                   |                     |             |
| Omanike laen                      | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 104 272    |                                   |                     | 104 272     |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 42 464        | 4 118                             | 38 346        |
| Muud võlad                       | 15 685        | 15 685                            |               |
| Intressivõlad                    | 15 685        | 15 685                            |               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 149</b> | <b>19 803</b>                     | <b>38 346</b> |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 42 425        | 4 079                             | 38 346        |
| Muud võlad                       | 15 685        | 15 685                            |               |
| Intressivõlad                    | 15 685        | 15 685                            |               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 110</b> | <b>19 764</b>                     | <b>38 346</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                    | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                         | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                     | 4          | 4          |
| <p>Vastavalt Melrosten OÜ põhikirjale on osakapital 2556,47 eurot.<br/> Osakapital koosneb ühest osast suurusega 1278,23 eurot, kahest osast suurusega 428,21 eurot<br/> ja ühest osast suurusega 421,82 eurot</p> |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |               |
| Eesti                                       | 1 144        | 11 758        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 144</b> | <b>11 758</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 144</b> | <b>11 758</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |               |
| Kinnisvara arendus                          | 1 144        | 11 758        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 144</b> | <b>11 758</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2015       | 2014         |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|
| Tooraine ja materjal                             | 0          | 747          |
| Muud                                             | 857        | 1 851        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>857</b> | <b>2 598</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Melrosten ei ole palgalisi töötajaid

## Lisa 12 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 | 158 302    | 158 302    |

| 2014                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 3 000                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2016

**Melrosten OÜ (registrikood: 11389811) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MÄRT ROOMET        | Juhatuse liige     | 24.05.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 328        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -693         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 635</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 635        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 635</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 328        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -693         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 635</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 635        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 635</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1144            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Jaak Aava      | 34610030239                               | Eesti                                | 20000 EEK                    |
| Kurmo Meister  | 37307084910                               | Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 6600 EEK                     |
| Märt Roomet    | 36106100250                               | Eesti                                | 6700 EEK                     |
| Terje Reitel   | 46012070242                               | Eesti                                | 6700 EEK                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5277843            |
| Mobiiltelefon   | +372 5030722            |
| E-posti aadress | jaak.roomet@rm-tools.ee |