

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Melorell OÜ

registrikood: 12093159

tänava/talu nimi, Korbi

maja ja korteri number:

küla: Tilga küla

vald: Emmaste vald

maakond: Hiiu maakond

postisihnumber: 92024

e-posti aadress: elena.kuslap@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulud olid 12615 eurot ja need vähenesid võrreldes eelmise aastaga 12%. eelmisel aastal alustatud kinnisvaraarendus müüdi aruandeaastal. Ettevõtte investeerimistegevus on finantseeritud peamiselt osaniku laenuga.

Aruandeaasta lõppes ettevõttele 1125 euro suuruse kasumiga, mis võrreldes eelmise aastaga vähenes.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse jätkata sama tegevusalaga ning osta veel kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 748	10 814	
Nõuded ja ettemaksed	152	0	2
Varud	561	561	
Kokku käibevarad	4 461	11 375	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	12 600	13 950	3
Materiaalsed põhivarad	840	63 282	4
Kokku põhivarad	53 440	77 232	
Kokku varad	57 901	88 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	300	8 411	
Kokku lühiajalised kohustised	300	8 411	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 933	54 653	5
Kokku pikaajalised kohustised	30 933	54 653	
Kokku kohustised	31 233	63 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 043	17 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125	5 523	
Kokku omakapital	26 668	25 543	
Kokku kohustised ja omakapital	57 901	88 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	12 615	14 345	8
Muud äritulud	2	16 354	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-290	-1 290	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 700	-3 190	10
Tööjõukulud	0	-18 555	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 630	-1 743	3,4
Muud ärikulud	-2 472	0	
Ärikasum (kahjum)	1 525	5 921	
Muud finantstulud ja -kulud	-400	-398	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 125	5 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125	5 523	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.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 aruande puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud aruandega. 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 väärtpaberitega 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Masinad ja seadmed	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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 000		40 000
Muud nõuded	152	152	
Viitlaekumised	152	152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 152	152	40 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 350	-1 350
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 500	13 500	18 000
Akumuleeritud kulum	0	-5 400	-5 400
Jääkmaksumus	4 500	8 100	12 600

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 220	3 029
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		43 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu		-280	-280			-280
Müügid				-62 162	-62 162	-62 162
31.12.2016						
Soetusmaksumus		1 400	1 400	0	0	1 400
Akumuleeritud kulum		-560	-560	0	0	-560
Jääkmaksumus		840	840	0	0	840

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	60 000	
Kokku	60 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	30 453		30 453		0%	EUR		12
Eraisikud	480		480		4%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	30 933		30 933					
Laenukohustised kokku	30 933		30 933					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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		12
Pikaajalised laenud kokku	54 653		54 653					
Laenukohustised kokku	54 653		54 653					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	19 334	18 434
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 834	4 609
Kokku tingimuslikud kohustised	24 168	23 043

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 615	14 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 615	14 345
Kokku müügitulu	12 615	14 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
muu müügitulud	3 745	511
Kinnisvara üür	8 870	13 834
Kokku müügitulu	12 615	14 345

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	16 354
Muud	2	0
Kokku muud äritulud	2	16 354

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	591	576
Koolituskulud	342	1 690
Riiklikud ja kohalikud maksud	101	174
Remondikulud	4 774	0
Muud	892	750
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 700	3 190

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	13 951
Sotsiaalmaksud	0	4 604
Kokku tööjõukulud	0	18 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 453	34 653

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	4 200	0%	tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	13 951

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2017

Melorell OÜ (registrikood: 12093159) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	03.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125
Kokku	24 168
Jaotamine	
Kokku	24 168

Kasum jääb ettevõttesse järgmiseks aruandeaastaks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 125
Kokku	24 168
Jaotamine	
Kokku	24 168

Kasum jääb ettevõttesse järgmiseks aruandeaastaks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12615	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elena Kuslap	48906250341	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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