

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Melonder

registrikood: 11154031

tänavatalu nimi, Lehtmetsa tee 9-2

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	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 Viimsis väärtuse tõstmiseks kinnisvaraarenduse näol, kokku on ettevõttel 5 krunti. 2015 aastal jõudis lõpuni esimene ühepere eramu ehitus ning maja ka müüdi aruandeaastal edukalt. 2016 aastal ehitati valmis 2 ühepereelamut, mis on aruande valmimise ajaks lõplikult valmis ja müügis.

Aruandeaasta müügikäive oli ligikaudu 29,8 tuhat eurot, tehti pisemaid ehitustöid ja müüdi ära 1 sõiduauto.

Juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal koos sotsiaalmakuga tasu kokku 2 tuhat eurot, rohkem ettevõttel töötajaid ei ole. Ehitustööde teaostamisel kasutatakse peamiselt altöövõtjatest ettevõtteid. OÜ Melonder juhatus on kahe liikmeline.

2017 aastal on plaanis ära müüa valmishitatud eramud. Soetatud on ka uus arendusobjekt - kahepereelamu krunt Viimsis, mille arendus jääb 2018 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 800	236 964	2
Nõuded ja ettemaksed	3 052	551	3
Varud	0	23 796	
Kokku käibevarad	23 852	261 311	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	338 767	87 510	5
Materiaalsed põhivarad	796	1 334	6
Kokku põhivarad	339 563	88 844	
Kokku varad	363 415	350 155	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 000	30 000	7
Võlad ja ettemaksed	14 827	14 019	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 827	44 019	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 117	254 117	7
Kokku pikaajalised kohustised	282 117	254 117	
Kokku kohustised	317 944	298 136	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 463	547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 548	48 916	
Kokku omakapital	45 471	52 019	
Kokku kohustised ja omakapital	363 415	350 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	29 800	327 664	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 279	-270 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 375	-3 664	
Tööjõukulud	-2 016	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-538	-537	
Muud ärikulud	0	-210	
Ärikasum (kahjum)	-2 408	52 903	
Intressitulud	10	0	
Intressikulud	-4 150	-3 987	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 548	48 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 548	48 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melonder 2016. 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 2015 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

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 2016 aastal 20/80 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	128	218 177
Kassa	20 672	18 787
Kokku raha	20 800	236 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	576	576	
Ostjatelt laekumata arved	576	576	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 476	2 476	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 052	3 052	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	551	551	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	551	551	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 476	0	551	0
Üksikisiku tulumaks	0	300	0	0
Sotsiaalmaks	0	500	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 476	815	551	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	286 616
Ostud ja parendused	2 124
Müügid	-201 230
31.12.2015	87 510
Ostud ja parendused	251 257
31.12.2016	338 767

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	276 667

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 612	2 612
Akumuleeritud kulum	-741	-741
Jääkmaksumus	1 871	1 871
Amortisatsioonikulu	-537	-537
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 612	2 612
Akumuleeritud kulum	-1 278	-1 278
Jääkmaksumus	1 334	1 334
Amortisatsioonikulu	-538	-538
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 612	2 612
Akumuleeritud kulum	-1 816	-1 816
Jääkmaksumus	796	796

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanikelt	82 117	0	82 117			EUR	31.12.2020
Cityflower OÜ	221 000	21 000	200 000		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	303 117	21 000	282 117				
Laenukohustised kokku	303 117	21 000	282 117				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Cityflower OÜ	200 000	30 000	170 000		2%	EUR	31.12.2018
Osanikelt	84 117	0	84 117			EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	284 117	30 000	254 117				
Laenukohustised kokku	284 117	30 000	254 117				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 862	4 862	
Maksuvõlad	815	815	4
Muud võlad	9 150	9 150	
Intressivõlad	9 150	9 150	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 827	14 827	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19	19	
Muud võlad	14 000	14 000	
Intressivõlad	14 000	14 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 019	14 019	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 800	327 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 800	327 664
Kokku müügitulu	29 800	327 664
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustegevus	14 800	286 164
Mootorsõidukite müük	15 000	41 500
Kokku müügitulu	29 800	327 664

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 515	0
Sotsiaalmaksud	500	0
Kokku tööjõukulud	2 015	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2 015	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 100	0	200 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	82 117	0	84 117

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Cityflower OÜ	30 000	9 000	2%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
osanikud	0	2 000		EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 515	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Osaühing Melonder (registrikood: 11154031) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NUGIS	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 548
Kokku	42 915
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 915
Kokku	42 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	14800	49.66%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	15000	50.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Nugis	37504020262	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Marko Nugis	37605170387	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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