

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Meloni Majad

**registrikood:** 11949279

**tänava/talu nimi,** Pastelli tn 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51011

**telefon:** +372 5029930

**e-posti aadress:** sven.jalakas@uusmaa.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Varud                            | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Osühing Meloni Majad on 2010. aastal asutatud ning 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

OÜ Meloni Majad tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Järgneval 2018 majandusaastal jätkab OÜ Meloni Majad elamuehitust.

Müügitulu 2017 aastal oli 1 000 eurot..

Juhatus koosneb kahest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmetele ette nähtud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 361          | 10 580         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 326          | 180 872        |         |
| Varud                                        | 225 645        | 198 159        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>233 332</b> | <b>389 611</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 63 900         | 63 900         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>63 900</b>  | <b>63 900</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>297 232</b> | <b>453 511</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 288 900        | 450 900        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>288 900</b> | <b>450 900</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>288 900</b> | <b>450 900</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 685          | 2 685          | 6       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -74            | 69 234         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 721          | -69 308        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 332</b>   | <b>2 611</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>297 232</b> | <b>453 511</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 000        | 250 671        |         |
| Muud äritulud                               | 0            | 251            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0            | -317 740       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 416       | -2 491         | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-416</b>  | <b>-69 309</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6 137        | 1              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 721</b> | <b>-69 308</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 721</b> | <b>-69 308</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Meloni Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti fiantsaruandluse standartile. Eesti finantsaruandluse standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Meloni Majad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud kuludes ja bilansist välja kantud.

### Varud

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenused.

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 eurot, kajastatakse väheväärtusliku põhivarana ja kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja

võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- muu inventar 20-40%

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 10 000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või küljjoones sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (TMS § 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Seotud isikute vahelise tehingu hinna (edaspidi siirdehind) erinevus omavahel mitteseotud isikute vaheliste sarnaste tehingute väärtusest (edaspidi tehingu turuväärtus) maksustatakse TMS § 14, 50 või 53 alusel, kui tegemist ei ole erisoodustusega (TMS § 48).

Eelmise lõike kohaldamisel käsitatakse seotud isikutena ka mitteresidenti ja tema Eestis asuvat püsivat tegevuskohta ning Eesti resident ja tema välisriigis asuvat püsivat tegevuskohta.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2017   | 31.12.2016    |
|---------------------|--------------|---------------|
| Raha arvelduskontol | 2 361        | 10 580        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>2 361</b> | <b>10 580</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>225 645</b> | <b>198 159</b> |
| Lai 39                    | 0              | 0              |
| Hiekküla                  | 225 645        | 198 159        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>225 645</b> | <b>198 159</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 5 326        | 184        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0            | 688        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 326</b> | <b>872</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| omaniku laen                     | 288 900    | 288 900                           |                        |             | 2            | eur         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 288 900    | 288 900                           |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 288 900    | 288 900                           |                        |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| omaniku laen                     | 450 900    | 450 900                           |                        |             | 2            | eur         | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 450 900    | 450 900                           |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 450 900    | 450 900                           |                        |             |              |             |             |



## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 685      | 2 685      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Maamaks                                | 1 096        | 1 219        |
| Muud                                   | 320          | 1 272        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 416</b> | <b>2 491</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja    | 192 600    | 300 600    |
| Sidusettevõtjad | 96 300     | 150 300    |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

**OÜ Meloni Majad (registrikood: 11949279) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN JALAKAS       | Juhatuse liige     | 25.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -74          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 721        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 647</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 1000            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing Seitse<br>Teed | 10666970                                  | Eesti             | 1790 EUR<br>(Lihtomand)      |
| PÕRANDAEKSPERT<br>OÜ    | 11007672                                  | Eesti             | 895 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5029930           |
| E-posti aadress | sven.jalakas@uusmaa.ee |