

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Mell

registrikood: 10270982

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

e-posti aadress: ikarosgrupp@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks 2017.a. oli kinnisvara müük, kaupade müük ja renditud kinnisvara edasirentimine.

Osaühingu tähtsamaks prioriteediks järgneval 2018.a. majandusaastal on kinnisvara arendamine.

Arendus- ja uurimisväljaminekuid osaühingul ei olnud. Samuti ei planeerita neid järgnevas majandusaastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	479 285	1 088 058	2
Nõuded ja ettemaksed	809 787	36 623	3
Varud	6 473	6 473	5
Kokku käibevarad	1 295 545	1 131 154	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	267 097	
Nõuded ja ettemaksed	351	351	3
Materiaalsed põhivarad	28 356	35 794	6
Kokku põhivarad	28 707	303 242	
Kokku varad	1 324 252	1 434 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 716	4 633	7
Võlad ja ettemaksed	23 539	130 925	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 255	135 558	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 976	22 693	7
Kokku pikaajalised kohustised	17 976	22 693	
Kokku kohustised	46 231	158 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	9
Ülekurss	9 587	9 587	
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 558	771 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 876	484 408	
Kokku omakapital	1 278 021	1 276 145	
Kokku kohustised ja omakapital	1 324 252	1 434 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	101 656	437 084	10
Muud äritulud	0	379	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 206	-209 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 663	-20 808	
Tööjõukulud	-7 345	-7 154	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 438	-7 711	6
Muud ärikulud	-15	-12	
Ärikasum (kahjum)	-36 011	192 518	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	60 404	267 097	
Intressitulud	34 226	25 313	
Intressikulud	-493	-520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 126	484 408	
Tulumaks	-11 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 876	484 408	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MELL 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena võetakse arvele ostetud kinnistud edasimüügiks nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest (notaritasud jne).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed ning	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ MELL aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtet (alates 18.10.2007);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	18 159	4 326
Arveldusarve	461 126	1 083 732
Kokku raha	479 285	1 088 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 438	20 438	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 438	20 438	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	124 061	124 061	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	398	398	0	4
Muud nõuded	664 672	664 672	0	
Laenunõuded	661 120	661 120	0	
Intressinõuded	3 552	3 552	0	
Ettemaksed	569	218	351	
Tulevaste perioodide kulud	218	218	0	
Muud makstud ettemaksed	351	0	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	810 138	809 787	351	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 021	5 021	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 021	5 021	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	449	449	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	823	823	0	4
Muud nõuded	30 110	30 110	0	
Laenunõuded	30 000	30 000	0	
Intressinõuded	110	110	0	
Ettemaksed	571	220	351	
Tulevaste perioodide kulud	220	220	0	
Muud makstud ettemaksed	351	0	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 974	36 623	351	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11 250	0	10 654
Käibemaks	158		13	75 090
Üksikisiku tulumaks	0	46	0	94
Erisoodustuse tulumaks	0	15	0	18
Sotsiaalmaks	0	338	0	309
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	20
Intress	0	0	0	13
Ettemaksukonto jääk	240		810	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	11 695	823	86 224

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostetud kinnistud müügiks	6 473	6 473
Kokku varud	6 473	6 473

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	39 770	6 310	46 080	1 056	47 136
Akumuleeritud kulum	-6 379	-4 294	-10 673	-669	-11 342
Jääkmaksumus	33 391	2 016	35 407	387	35 794
Amortisatsioonikulu	-6 379	-918	-7 297	-141	-7 438
31.12.2017					
Soetusmaksumus	39 770	6 310	46 080	1 056	47 136
Akumuleeritud kulum	-12 758	-5 212	-17 970	-810	-18 780
Jääkmaksumus	27 012	1 098	28 110	246	28 356

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	22 692	4 716	17 976	
Laenukohustised kokku	22 692	4 716	17 976	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	27 326	4 633	22 693	
Laenukohustised kokku	27 326	4 633	22 693	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 224	11 224	
Võlad töövõtjatele	620	620	
Maksuvõlad	11 695	11 695	4
Kokku võlad ja ettemaksed	23 539	23 539	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 575	1 575	
Võlad töövõtjatele	512	512	
Maksuvõlad	86 224	86 224	4
Muud võlad	42 614	42 614	
Dividendivõlad	42 614	42 614	12
Kokku võlad ja ettemaksed	130 925	130 925	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2017.a. koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 10 000 eurot ja ülekursiga 9 587 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 656	437 084
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 656	437 084
Kokku müügitulu	101 656	437 084
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	23 696	3 350
Renditud kinnisvara rendile andmine	7 560	6 575
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	5 400	0
Kinnisvara müük	65 000	425 000
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	0	2 159
Kokku müügitulu	101 656	437 084

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 249	5 160
Sotsiaalmaksud	2 096	1 994
Kokku tööjõukulud	7 345	7 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 061	0	449	43 126

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Esimene mai OÜ	123 000	2%	euro	31.12.2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Ikaros Grupp OÜ	5 000	55 000

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 538

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 249	5 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

OÜ Mell (registrikood: 10270982) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PEDJASAAR	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 876
Kokku	1 257 434
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 207 434
Kokku	1 257 434

Juhatuse ettepanekul jaotada dividendideks 50 000 eurot, 1 207 434 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 876
Kokku	1 257 434
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 207 434
Kokku	1 257 434

Juhatuse ettepanekul otsustati jaotada dividendideks 50 000 eurot, 1 207 434 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	65000	63.94%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	23696	23.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7560	7.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Pedjasaar	36805292714	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ikarosgrupp@hotmail.ee