

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Melonder

registrikood: 11154031

tänavanimi: Nelgi põik 14

maja number:

alevik: Viimsi 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.

2017 aastal jõudis lõppule Viimsis, Püüksi külas soetatud maa arendustööd, aruandeaastal müüdi maha 2 ühepereelamut ja 2 elamumaa krunti. Aruandeaasta müügikäive oli üle 615 tuhande euro.

Juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal koos sotsiaalmakuga tasu kokku koos sotsiaalmaksuga 12 tuhat eurot, rohkem ettevõttel töötajaid ei ole. Ehitustööde teostamisel kasutatakse peamiselt altöövõtjatest ettevõtteid. OÜ Melonder juhatus on kahe liikmeline.

2017 aastl soetati Viimsis, Haabneeme alevikus 2 uut kahepereelamu krunti, 2018 aastal alusati elamute ehitusega. Elamute ehitusega plaanitakse lõpuni jõuda 2019 aasta alguses ja need ka 2019 aasta jooksul realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	285 136	20 800
Nõuded ja ettemaksed	111 525	3 052
Kokku käibevarad	396 661	23 852
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	164 511	338 767
Materiaalsed põhivarad	259	796
Kokku põhivarad	164 770	339 563
Kokku varad	561 431	363 415
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	21 000
Võlad ja ettemaksed	11 144	14 827
Kokku lühiajalised kohustised	11 144	35 827
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	304 617	282 117
Kokku pikaajalised kohustised	304 617	282 117
Kokku kohustised	315 761	317 944
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 916	49 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 198	-6 548
Kokku omakapital	245 670	45 471
Kokku kohustised ja omakapital	561 431	363 415

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	615 608	29 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-395 677	-27 279
Mitmesugused tegevuskulud	-2 506	-2 375
Tööjõukulud	-12 092	-2 016
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-537	-538
Muud ärikulud	-1 608	0
Ärikasum (kahjum)	203 188	-2 408
Intressitulud	10	10
Intressikulud	-3 000	-4 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 198	-6 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 198	-6 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melonder 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 ettemaksud

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	284 209	128
Kassa	927	20 672
Kokku raha	285 136	20 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 000	25 000
Ostjatelt laekumata arved	25 000	25 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 525	6 525
Muud nõuded	80 000	80 000
Laenunõuded	80 000	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 525	111 525
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	576	576
Ostjatelt laekumata arved	576	576
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 476	2 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 052	3 052

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 525	0	2 476	0
Üksikisiku tulumaks	0	150	0	300
Sotsiaalmaks	0	250	0	500
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 525	415	2 476	815

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	87 510
Ostud ja parendused	251 257
31.12.2016	338 767
Ostud ja parendused	164 511
Müügid	-338 767
31.12.2017	164 511

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	592 500	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-537	-537
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 612	2 612
Akumuleeritud kulum	-2 353	-2 353
Jääkmaksumus	259	259

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Osanikelt	31 697	0	31 697			EUR	31.12.2020
Cityflower OÜ	272 920	0	272 920		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	304 617		304 617				
Laenukohustised kokku	304 617		304 617				

	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Maksuvõlad	415	415
Muud võlad	9 150	9 150
Intressivõlad	9 150	9 150
Kokku võlad ja ettemaksed	11 144	11 144

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	615 608	29 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	615 608	29 800
Kokku müügitulu	615 608	29 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustegevus ja kinnisvara müük	599 858	14 800
Mootorsõidukite müük	15 750	15 000
Kokku müügitulu	615 608	29 800

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 092	1 515
Sotsiaalmaksud	3 000	500
Kokku tööjõukulud	12 092	2 015
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	12 092	2 015

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 617	0	303 117

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Cityflower OÜ	61 920	10 000	2%	EUR	31.12.2020
osanikud	1 500	51 920		EUR	31.12.2020

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
osanikud					
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
osanikud	0	2 000		EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 092	1 515

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2018

Osaühing Melonder (registrikood: 11154031) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NUGIS	Juhatuse liige	17.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 198
Kokku	243 114
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	243 114
Kokku	243 114

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	503191	81.74%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	96667	15.70%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	15750	2.56%	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	janeknugis@hotmail.com
E-posti aadress	markonugis@hotmail.com