

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Melx

registrikood: 11500778

tänava/talu nimi, Hariduse tn 3-5
maja ja korteri number:

linn: Räpina linn

maakond: Põlva maakond
postisihtnumber: 64505

telefon: +372 5116110

e-posti aadress: meelismalberg@gmail.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

MELX OÜ põhitegevuseks on hetkel üüriteenuse pakkumine Eesti Vabariigi territooriumil. Ettevõttele kuulus 31.12.2019 seisuga 8 korterit. Lisaks oli edasiüürimise eesmärgil üüritud 1 korter. Väiksema tootlikusega korterid on plaanis müüa ja võõrvahendeid kaasates uusi juurde soetada. Vabad vahendid on soodsate pakkumiste korral välja laenatud. Ettevõttel on osalus OÜ Värskas Südamekodus ja OÜ Piigaste Südamekodus.

Ettevõtte põhikiri registreeriti äriregistris 26.08.2008. Ettevõtte asutajaks on Meelis Mälberg ja ettevõtte juhatusse kuulub ainuisikuliselt Meelis Mälberg.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 659	4 504	2
Nõuded ja ettemaksed	278 228	275 906	3
Varud	9 504	9 506	
Kokku käibevarad	391 391	289 916	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 975	1 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	419 458	419 458	5
Materiaalsed põhivarad	17 909	18 006	6
Immateriaalsed põhivarad	640	735	
Kokku põhivarad	440 982	439 199	
Kokku varad	832 373	729 115	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 639	24 807	7
Võlad ja ettemaksed	7 567	7 168	8
Kokku lühiajalised kohustised	149 206	31 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 078	66 431	
Kokku pikaajalised kohustised	51 078	66 431	
Kokku kohustised	200 284	98 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	622 897	642 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 380	-15 023	
Kokku omakapital	632 089	630 709	
Kokku kohustised ja omakapital	832 373	729 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	51 870	58 442	9
Muud äritulud	5 259	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 102	-4 242	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 598	-24 507	
Tööjõukulud	-8 957	-5 591	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 193	-4 148	
Muud ärikulud	0	-37 691	
Ärikasum (kahjum)	3 279	-17 737	
Intressitulud	5 077	4 804	
Intressikulud	-1 976	-2 090	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 380	-15 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 380	-15 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Melx 2020.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma

nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimusel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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 tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

omanikke;

tegev-ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	103 659	4 504
Kokku raha	103 659	4 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 331	7 331
Ostjatelt laekumata arved	7 331	7 331
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	408	408
Muud nõuded	270 489	270 489
Laenunõuded	270 489	270 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 228	278 228
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 751	11 751
Ostjatelt laekumata arved	11 751	11 751
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 565	2 565
Muud nõuded	261 590	261 590
Laenunõuded	261 590	261 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 906	275 906

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 975	1 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 975	1 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	524 458	524 458
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	524 458	524 458
Müügid	-105 000	-105 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	419 458	419 458
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	419 458	419 458
31.12.2020		
Soetusmaksumus	419 458	419 458
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	419 458	419 458

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 288	44 836

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	5 000	1 433	0	6 433	21 260	27 693
Akumuleeritud kulum	-417	-239	0	-656	-9 031	-9 687
Jääkmaksumus	4 583	1 194	0	5 777	12 229	18 006
Ostud ja parendused	0	0	5 000	5 000	0	5 000
Amortisatsioonikulu	-501	-287	-917	-1 705	-3 488	-5 193
Muud muutused	1	1		2	94	96
31.12.2020						
Soetusmaksumus	5 000	1 433	5 000	11 433	18 624	30 057
Akumuleeritud kulum	-917	-525	-917	-2 359	-9 789	-12 148
Jääkmaksumus	4 083	908	4 083	9 074	8 835	17 909

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	141 639	141 639		
Lühiajalised laenud kokku	141 639	141 639		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	51 078	0	51 078	
Pikaajalised laenud kokku	51 078	0	51 078	
Laenukohustised kokku	192 717	141 639	51 078	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	24 807	24 807		
Lühiajalised laenud kokku	24 807	24 807		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	66 431	0	66 431	
Pikaajalised laenud kokku	66 431	0	66 431	
Laenukohustised kokku	91 238	24 807	66 431	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	200 000	200 000
Kokku	200 000	200 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 067	1 067
Muud võlad	247	247
Muud viitvõlad	247	247
Saadud ettemaksed	6 253	6 253
Kokku võlad ja ettemaksed	7 567	7 567
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	923	923
Muud võlad	955	955
Muud viitvõlad	955	955
Saadud ettemaksed	5 290	5 290
Kokku võlad ja ettemaksed	7 168	7 168

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 870	58 442
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 870	58 442
Kokku müügitulu	51 870	58 442
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	51 870	58 442
Kokku müügitulu	51 870	58 442

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 735	4 204
Sotsiaalmaksud	2 222	1 387
Kokku tööjõukulud	8 957	5 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 957	5 591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

OÜ Melx (registrikood: 11500778) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄLBERG	Juhatuse liige	25.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	622 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 380
Kokku	629 277
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	629 277
Kokku	629 277

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	622 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 380
Kokku	629 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51870	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Mälberg	37004266530	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116110
E-posti aadress	meelismalberg@gmail.com