

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Melorell OÜ

registrikood: 12093159

tänavanimi: Kuninga tn 24/1-1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

e-posti aadress: elena.kuslap@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osäühing Melorell OÜ on tegutsenud alates 18.aprillist 2011. aastast. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraalne tegevus. Tegeletakse korterite rentimise, majutuse ja sisekujunduse projektidega.

Aruandeaasta müügitulud olid 4542 eurot ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 36%. Aruandeaastal asutati uus ettevõtte Melorell Kinnisvara, milles on ettevõttel 50% osalus ning teisest tütarettevõttest Krikus OÜ müüdi 50%- line osalus. Ettevõtte investeerimistegevus on finantseeritud peamiselt osaniku laenuga.

Aruandeaasta lõppes ettevõttele 15301 euro suuruse kasumiga, mis tekkis peamiselt kinnisvarainvesteeringute väärtuse kasvust. Järgmisel majandusaastal planeeritakse jätkata samade tegevusaladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 350	10 348	
Nõuded ja ettemaksed	10 552	10 552	2
Kokku käibevarad	20 902	20 900	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	157 419	189 910	
Nõuded ja ettemaksed	64 250	63 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	68 989	20 800	4
Materiaalsed põhivarad	257	1 797	5
Kokku põhivarad	290 915	275 507	
Kokku varad	311 817	296 407	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 933	32 824	
Kokku pikaajalised kohustised	32 933	32 824	
Kokku kohustised	32 933	32 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 083	249 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 301	11 786	
Kokku omakapital	278 884	263 583	
Kokku kohustised ja omakapital	311 817	296 407	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 542	3 340	7
Muud äritulud	48 189	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 399	-928	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 540	-1 540	5
Ärikasum (kahjum)	47 792	872	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-32 491	10 914	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 301	11 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 301	11 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisel arvestusprintsibil.

Melorell OÜ aruande puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas olevaid hoiuseid.

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.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtte kajastatud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. õiglase väärtuse hindab juhataja arvestades turuhinda.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algsest 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed ja inventar	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispoliitilistest

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osaühingus Melorell käsitletakse seotud osapooltena osanikke ja nende isikutega seotud lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 702	452	64 250	9
Laenunõuded	10 100	10 100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 802	10 552	64 250	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	63 452	452	63 000	9
Laenunõuded	10 100	10 100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 552	10 552	63 000	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12990025	Krikus OÜ	Eesti	kinnisvara, majutus	100	50
16252689	Melorell Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Krikus OÜ	189 910		-94 955	47 448	142 403
Melorell Kinnisvara OÜ	0	1 250	0	13 766	15 016
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	189 910	1 250	-94 955	61 214	157 419

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Melorell Kinnisvara OÜ	50	14.06.2021	1 250

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Krikus OÜ	50	1 250	-93 705

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	20 800
31.12.2020	20 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	48 189
31.12.2021	68 989

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 400	7 700	9 100
Akumuleeritud kulum	-1 400	-4 363	-5 763
Jääkmaksumus	0	3 337	3 337
Amortisatsioonikulu		-1 540	-1 540
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 400	7 700	9 100
Akumuleeritud kulum	-1 400	-5 903	-7 303
Jääkmaksumus	0	1 797	1 797
Amortisatsioonikulu		-1 540	-1 540
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 400	7 700	9 100
Akumuleeritud kulum	-1 400	-7 443	-8 843
Jääkmaksumus	0	257	257

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 542	3 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 542	3 340
Kokku müügitulu	4 542	3 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	4 542	3 340
Kokku müügitulu	4 542	3 340

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	452	452	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	64 250	63 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 250	63 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 933	32 824	
Kokku laenukohustised	32 933	32 824	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Lisa nr		
Tütarettevõtjad	63 000	63 000	2		
Kokku antud laenud	63 000	63 000			
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjad	63 000	1 250	0	64 250	2
Kokku antud laenud	63 000	1 250	0	64 250	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 475	176	2 827	32 824	
Kokku laenukohustised	35 475	176	2 827	32 824	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 824	1 460	1 351	32 933	
Kokku laenukohustised	32 824	1 460	1 351	32 933	

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 190
Kokku ostetud	2 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Melorell OÜ (registrikood: 12093159) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 301
Kokku	276 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	276 384
Kokku	276 384

Kasumit sel aastal ei jaotata vaid suunatakse edasi äritegevuseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 301
Kokku	276 384
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	276 384
Kokku	276 384

Kasumit sel aastal ei jaotata vaid suunatakse edasi äritegevuseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	4542	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elena Kuslap	48906250341	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elena.kuslap@gmail.com