

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Meltzer Apartments OÜ

registrikood: 14844960

tänava/talu nimi, Luise tn 17/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

e-posti aadress: alar.salu@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühing asutati ja kanti äriregistrisse 08.11.2019 registrikoodiga 14844960. Ettevõtte majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

OÜ Meltzer Apartments põhitegevusalaks on Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (kood 68201). Aruandeaasta müügitulu oli 76 997 eurot.

Ettevõtte netovara ei vasta seaduses toodud nõudele seisuga 31.12.2021. Juhatus plaanib viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega aastal 2022 teenitava kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	283	9 070
Nõuded ja ettemaksed	35 092	35 000
Varud	220	48
Kokku käibevarad	35 595	44 118
Kokku varad	35 595	44 118
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 950	34 950
Võlad ja ettemaksed	14	1 841
Kokku lühiajalised kohustised	34 964	36 791
Kokku kohustised	34 964	36 791
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 577	-250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 696	4 827
Kokku omakapital	631	7 327
Kokku kohustised ja omakapital	35 595	44 118

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	76 997	35 903	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 038	-17 437	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 439	-12 238	
Tööjõukulud	-1 214	-1 399	2
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-6 696	4 829	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 696	4 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 696	4 827	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meltzer Apartments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks.

Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kasumiarundes kasutatakse skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijale, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui aasta kajastatakse esimese 12 kuu maksete osas lühiajalise kohustisena ja ülejäänud laenuperioodi osas pikaajalisena.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka on loetud perioodi jooksul realiseeritud teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Meltzer Apartments OÜ-ga seotud osapooled on Kibe Sulg OÜ (emaettevõtte ja emaettevõtte omanikud), osaühingu juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	908	1 020
Sotsiaalmaksud	307	379
Kokku tööjõukulud	1 215	1 399
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kibe Sulg OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 600	6 400
Kokku ostetud	3 600	6 400

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatus on otsustanud viia omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetega aastal 2022 teenitava kasumi arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Meltzer Apartments OÜ (registrikood: 14844960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR SALU	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 696
Kokku	-2 119
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 119
Kokku	-2 119

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 696
Kokku	-2 119
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 119
Kokku	-2 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kibe Sulg	12569840	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alar.salu@eesti.ee