

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulud olid 7060 eurot ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 55%. Melorell OÜ-l on 50% osalus ettevõtetes Melorell Kinnisvara OÜ ja Krikus OÜ.

Ettevõtte investeerimistegevus on finantseeritud peamiselt osaniku laenuga.

Aruandeaasta lõppes ettevõttele 29882 euro suuruse kasumiga, mis tekkis peamiselt sidusettevõtete väärtuse kasvust. Järgmisel majandusaastal planeeritakse jätkata samade tegevusaladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 349	10 350	
Nõuded ja ettemaksed	10 552	10 552	2
Kokku käibevarad	20 901	20 902	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	180 662	157 419	
Nõuded ja ettemaksed	64 250	64 250	2
Kinnisvarainvesteeringud	74 557	68 989	4
Materiaalsed põhivarad	0	257	
Kokku põhivarad	319 469	290 915	
Kokku varad	340 370	311 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 604	32 933	
Kokku pikaajalised kohustised	31 604	32 933	
Kokku kohustised	31 604	32 933	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 384	261 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 882	15 301	
Kokku omakapital	308 766	278 884	
Kokku kohustised ja omakapital	340 370	311 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 060	4 542	6
Muud äritulud	0	48 189	
Mitmesugused tegevuskulud	-164	-3 399	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-257	-1 540	
Ärikasum (kahjum)	6 639	47 792	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	23 243	-32 491	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 882	15 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 882	15 301	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.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 remondikuludid 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 702	452	64 250
Laenunõuded	10 100	10 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 802	10 552	64 250

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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12990025	Krikus OÜ	Eesti	kinnisvara, majutus	50	50
16252689	Melorell Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Krikus OÜ	142 403	18 474	160 877
Melorell Kinnisvara OÜ	15 016	4 769	19 785
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	157 419	23 243	180 662

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	20 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	48 189
31.12.2021	68 989
Ostud ja parendused	5 568
31.12.2022	74 557

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 060	4 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 060	4 542
Kokku müügitulu	7 060	4 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	3 820	4 542
haldusteenus	3 240	0
Kokku müügitulu	7 060	4 542

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	452	452
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	64 250	64 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 250	64 250
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 604	32 933
Kokku laenukohustised	31 604	32 933

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	64 250	0	0	64 250
Kokku antud laenud	64 250	0	0	64 250

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 933	1 329	31 604
Kokku laenukohustised	32 933	1 329	31 604

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 240	0
Kokku müüdud	3 240	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 190
Kokku ostetud	0	2 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Melorell OÜ (registrikood: 12093159) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 882
Kokku	306 266
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 266
Kokku	306 266

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 882
Kokku	306 266
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 266
Kokku	306 266

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	3820	54.11%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3240	45.89%	Ei

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