

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Melorell Kinnisvara OÜ

registrikood: 16252689

tänavanimi: Kuninga tn 24/1-1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

e-posti aadress: melorell.bron@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	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Revisjoni kokkuvõte	11

Tegevusaruanne

Melorell Kinnisvara OÜ asutati 15.06.2021 ning see on ettevõtte jaoks teine majandusaasta. Melorell Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2021.aastal soetati kinnisvara ning 2022.aastal tegeleti selle kinnisvara ehitusega. 2022.aastal müügitulud veel puudusid.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse alustatud projekt arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 079	2 282	
Nõuded ja ettemaksed	2 640	0	2
Kokku käibevarad	10 719	2 282	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	219 000	189 000	3
Kokku põhivarad	219 000	189 000	
Kokku varad	229 719	191 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 650	1 250	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 650	1 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 500	160 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	183 500	160 000	
Kokku kohustised	190 150	161 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 532	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 537	27 532	
Kokku omakapital	39 569	30 032	
Kokku kohustised ja omakapital	229 719	191 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	15.06.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Muud äritulud	12 200	31 017	3
Mitmesugused tegevuskulud	-266	-377	
Ärikasum (kahjum)	11 934	30 640	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-2 400	-3 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 537	27 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 537	27 532	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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 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. Õiglase väärtuse aluseks on objekti turuhind.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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

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.

Seotud osapooled

Osaühingus aruandes käsitletakse seotud osapooltena osanikke, juhatuse liikmeid ja nende isikutega seotud lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 640	2 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 640	2 640

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
15.06.2021	0
Ostud ja parendused	157 983
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 017
31.12.2021	189 000
Ostud ja parendused	17 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 200
31.12.2022	219 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Ettevõtte	133 500		133 500		2,5%	EUR	2028	
Krikus OÜ	50 000		50 000		8%	EUR	2028	7
Pikaajalised laenud kokku	183 500		183 500					
Laenukohustised kokku	183 500		183 500					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Ettevõtte	160 000			160 000	2,5%	EUR	2028	
Pikaajalised laenud kokku	160 000			160 000				
Laenukohustised kokku	160 000			160 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 000	3 000	
Muud võlad	3 650	3 650	
Intressivõlad	2 400	2 400	7
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 650	6 650	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	1 250	1 250	
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 250	1 250	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	4
Kokku laenukohustised	50 000	0	

--

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	50 000	2 400	4
Kokku antud laenud	50 000	50 000	2 400	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Melorell Kinnisvara OÜ (registrikood: 16252689) 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)	27 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 537
Kokku	37 069
Jaotamine	
Kokku	37 069

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 537
Kokku	37 069
Jaotamine	
Kokku	37 069

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RETAM INVEST OÜ	12898609	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Melorell OÜ	12093159	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	melorell.bron@gmail.com