

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Melorell Kinnisvara OÜ

registrikood: 16252689

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Kuninga tn 24/1-1

postisihthnumber: 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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2021.aastal soetati kinnisvara ning 2023.ja 2024 aastal tegeleti selle kinnisvara ehitusega. 2024.aastal müügitulud veel puudusid.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse alustatud projekt arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 747	3 471	
Nõuded ja ettemaksed	19 176	22	2
Kokku käibevarad	25 923	3 493	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	465 279	250 000	3
Kokku põhivarad	465 279	250 000	
Kokku varad	491 202	253 493	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 119	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 119	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	362 152	183 500	4
Võlad ja ettemaksed	11 650	7 650	5
Kokku pikaajalised kohustised	373 802	191 150	
Kokku kohustised	442 921	191 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 843	37 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 062	22 774	
Kokku omakapital	48 281	62 343	
Kokku kohustised ja omakapital	491 202	253 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	0	27 000
Mitmesugused tegevuskulud	-6 391	-226
Ärikasum (kahjum)	-6 391	26 774
Intressitulud	48	0
Intressikulud	-7 719	-4 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 062	22 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 062	22 774

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 õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 176	19 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 176	19 176
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	22	22

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	219 000
Ostud ja parendused	4 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 000
31.12.2023	250 000
Ostud ja parendused	215 279
31.12.2024	465 279

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Bigbank	78 652		78 652		8,4%	EUR	2026	
Griin	100 000		100 000		2,5%	EUR	2026	
Uus Invest	133 500		133 500		2,5%	EUR	2028	
Krikus	50 000		50 000		8%	EUR	2028	7
Pikaajalised võlakirjad kokku	362 152		362 152					
Laenukohustised kokku	362 152		362 152					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
ettevõtte	133 500		133 500		2,5%	EUR	2028	
Krikus	50 000		50 000		8%	EUR	2028	7
Pikaajalised võlakirjad kokku	183 500		183 500					
Laenukohustised kokku	183 500		183 500					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	69 119	69 119		
Muud võlad	11 650		11 650	
Intressivõlad	10 400		10 400	7
Muud viitvõlad	1 250		1 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 769	69 119	11 650	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	7 650		7 650	
Intressivõlad	6 400		6 400	7
Muud viitvõlad	1 250		1 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 650		7 650	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 400	6 400	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 400	6 400	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	50 000	5
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	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	4 000	
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	4 000	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	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	4 000	
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	4 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2025

Melorell Kinnisvara OÜ (registrikood: 16252689) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA KUSLAP	Juhatuse liige	03.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 062
Kokku	45 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 781
Kokku	45 781

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 062
Kokku	45 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 781
Kokku	45 781

Kasumit sel aastal ei jaotata ning suunatakse edasi ettevõtte arendamiseks.