

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Meloni Majad

registrikood: 11949279

tänava/talu nimi, Pastelli 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 5029930

e-posti aadress: mati@savekate.ee, sven.jalakas@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Osaühing Meloni Majad on 2010. aastal asutatud ning 100% eestimaisel kapitalil põhinev kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõte.

OÜ Meloni Majad tegevusalaks on kortermajade arendus müügiks.

2010 aastal alustati kolme kortermaja ehitamisega Tartus, Oa ja Meloni tänaval. Kortermajad valmisid 2011 aasta suvel.

Järgneval 2012. majandusaastal jätkab OÜ Meloni Majad elamuehitust.

Müügitulu 2011 aastal oli 1 429 957 eurot..

Juhatus koosneb kahest liikmest. Lahkumiskompensatsiooni juhatuse liikmetele ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	316	470	2
Nõuded ja ettemaksed	137	42 186	3
Varud	274 883	727 456	4
Kokku käibevara	275 336	770 112	
Kokku varad	275 336	770 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 657	546 490	5
Võlad ja ettemaksed	284	221 271	6.7
Kokku lühiajalised kohustused	200 941	767 761	
Kokku kohustused	200 941	767 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-333	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 044	-333	
Kokku omakapital	74 395	2 351	
Kokku kohustused ja omakapital	275 336	770 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	01.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	1 429 957	0	
Muud äritulud	15	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 356 091	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 850	-337	
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	72 031	-341	
Finantstulud ja -kulud	13	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 044	-333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 044	-333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	01.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 031	-341	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 051	-42 186	
Varude muutus	452 601	-727 456	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-220 997	221 271	
Kokku rahavood äritegevusest	345 686	-548 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	13	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	488 931	689 622	
Saadud laenude tagasimaksed	-834 784	-143 132	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-345 853	546 490	
Kokku rahavood	-154	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	470	2 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-154	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	316	470	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.06.2010	2 684	0	2 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-333	-333
31.12.2010	2 684	-333	2 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 044	72 044
31.12.2011	2 684	71 711	74 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Meloni Majad 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Meloni Majad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud kuludes ja bilansist välja kantud.

Varud

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenused.

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse väheväärtusliku põhivarana ja kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- muu inventar 20-40%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või külgjoones sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (TMS § 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Seotud isikute vahelise tehingu hinna (edaspidi siirdehind) erinevus omavahel mitteseotud isikute vaheliste sarnaste tehingute väärtusest (edaspidi tehingu turuväärtus) maksustatakse TMS § 14, 50 või 53 alusel, kui tegemist ei ole erisoodustusega (TMS § 48).

Eelmise lõike kohaldamisel käsitatakse seotud isikutena ka mitteresidenti ja tema Eestis asuvat püsivat tegevuskohta ning Eesti resident ja tema välisriigis asuvat püsivat tegevuskohta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	316	470
Kokku raha	316	470

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		6	20 968
Ettemaksukonto jääk	0		21 219
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6	42 187

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	274 883	727 456
Kokku varud	274 883	727 456

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omaniku laen	200 657	200 657			0	eur	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	200 657	200 657					
Laenukohustused kokku	200 657	200 657					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud omaniku laen	546 490	546 490			0%	EEK	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	546 490	546 490					
Laenukohustused kokku	546 490	546 490					

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	28	171 654
Kokku võlad tarnijatele	28	171 654

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	49 618	49 618		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	01.06.2010 - 31.12.2010
Muud	1 850	337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 850	337

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	134 600	372 596
Sidusettevõtjad	66 057	178 768

	2011	01.06.2010 - 31.12.2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	140 605	86 856
Sidusettevõtjad	138 368	110 080
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	91 042

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Meloni Majad (registrikood: 11949279) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	18.04.2012
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	18.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 044
Kokku	71 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	71 711
Kokku	71 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1429957	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PÕRANDAEKSPERT OÜ	11007672		895 EUR
Osaühing Seitse Teed	10666970	Västriku 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1790 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029930
E-posti aadress	mati@savekate.ee
E-posti aadress	sven.jalakas@uusmaa.ee