

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

13
Esta Leppik

OÜ MERIVÄLJA MS KAUPlus

Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Registrikood: 10405407

Aadress: Punane 56 A
13619, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 37 263 275 63
Faks: 37 263 524 33

E-mail:

Põhitegevusalad: - kinnisvaratehingud .


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Sisukord

2005.a. majandusaasta aastaaruanne

Ettevõtte registreerimiskontrolli osakond

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevusjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
LISA 2. Raha....	10
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	10
LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	10
LISA 5. Muud lühiajalised nõuded.....	10
LISA 6. Materiaalne põhivara.....	11
LISA 7. Võlad tarnijatele.....	11
LISA 8. Omakapital.....	11
LISA 9. Müügitulu.....	11
LISA 10. Muud tegevuskulud.....	11
LISA 11. Põhivara kulum.....	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12


Alla Põldervis,
juhatuse liige

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas 1.2. 07. 2006

Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Merivälja MS Kauplus asutati 1998.a. Firma põhitegevuseks 2005.a on hoone rendile andmine.

2005.a. müügitulu moodustas 78626 krooni.

Kuna firmal muud tegevust ei ole töötajaid ei ole võetud.

Juhatusel liikmetele aruandeaastal makseid ei ole tehtud.

Oma osasid pole omandanud või tagatiseks võtnud.

2005 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

12. 07. 2006

OÜ Merivälja MS Kauplus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16. AS. Poderi Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Merivälja MS Kauplus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Merivälja MS Kauplus on jätkuvalt tegutsev.



Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

15. juuni 2006.a



Boris Vald,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a



Alla Fleidervis,
juhatuse liige

12. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Balanss

VARAD	Lisa nr	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Käibevara			
Raha	2	1313	1143
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	5808	14968
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	125559	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	8483	0
<i>Ettemaksed rendi eest ja tulevaste perioodide kulud</i>		40000	500
Kokku		179850	15468
Käibevara kokku		181163	16611
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>	6	21772	21772
<i>Ehitised</i>	6	877042	894946
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	6	205651	0
Kokku		1104465	916718
Põhivara kokku		1104465	916718
VARAD KOKKU		1285628	933329
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	7	1818	13375
<i>Maksuvõlad</i>	4	0	244
<i>Muud võlad</i>		140000	0
<i>Saadud ettemaksed</i>		255428	0
Kokku		397246	13619
Lühiajalised kohustused kokku		397246	13619
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		0	779738
Pikaajalised kohustused kokku		0	779738
KOHUSTUSED KOKKU		397246	793357
Omakapital	8	397000	252000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8	-112026	-132164
Aruandeaasta kasum (kahjum)		603410	20136
OMAKAPITAL KOKKU		888382	139972
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1285628	933329


 Alla Flidervis,
 juhatuse liige

Kasumiaruanne**SISSE TULNUD***Skeem 1*

	Lisa nr	2005.a	2004.a
Müügitulu	9	78626	0
Muud äritulud		638939	123455
Muud tegevuskulud	10	82180	123424
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	32592	0
Ärikasum (-kahjum)		602793	31
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		617	20105
Kokku finantstulud ja -kulud		617	20105
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		603410	20136
Tulumaks			0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		603410	20136

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2005.a	2004.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		603410	20136
põhivara kulum ja väärtuse langus	11	32592	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3,4	-39382	-1015
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	383627	-21801
Kokku rahavood äritegevusest		980247	-2680
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-220339	0
Antud laenud	5	-125000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-345339	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed		-779738	0
Osa emiteerimine	8	145000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-634738	0
Rahavood kokku		170	-2680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1143	3823
Raha ja raha ekvivalentide muutus		170	-2680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1313	1143


Alla Flidervis,
juhatuse liige

12. 07. 2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003.a	252000	0	-132164	119836
2004.aasta puhaskasum	X	X	20136	20136
Saldo 31. 12.2004.a	252000	0	-112026	139972
Osakapitali suurendamine	145000	X	X	145000
2005.aasta puhaskasum	X	X	603410	603410
Saldo 31. 12.2005.a	397000	0	491383	888382


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**SISSE TULNUD****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus, 2006**

OÜ Merivälja MS Kauplus 31.12.2005.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-25%

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügilinnid või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2005.a 24/76 netodividendina väljamakstud summalt, 2006.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.


Alla Fiedervis,
juhatuse liige

Lisa 2 Raha

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Raha pangas	1313	1143
Raha kokku	1313	1143

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

12.07.2005

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Nõuded ostjate vastu	5808	14968
Nõuded ostjate vastu kokku	5808	14968

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2005.a		31.12.2004.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	8483	0	0	244

Intressikohustusi ei ole.

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo seisuga 31.12.2005.a	Lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded	125000	125000	2006.a	7%
Intressinõuded	559	559	2006.a	
Kokku	125559	125559		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2003.a	21772	877042	0	916718
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2003.a	21772	877042	0	916718
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2004.a	21772	877042	0	916718
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a	21772	877042	0	916718
Materiaalse põhivara soetamine 2005.aasta jooksul			220339	220339
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	21772	877042	0	916718
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	0	-17904	-14688	-32592
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	21772	877042	205651	1104465


 Alla Freidervis,
 juhatuse liige

Lisa 7 Võlad tarnijatele

	31.12.2005.a	31.12.2004.a
Võlad tarnijatele	1818	13375

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 8 Omakapital

Seisuga 31.12.2005.a koosneb OÜ Merivälja MS Kauplus osakapital ühest osast nimiväärtusega 397 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum moodustab 31.12.2005.aasta seisuga – 112 026 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Merivälja MS Kauplus müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2005.aasta	2004.aasta
Eesti	78626	0
Kokku	78626	0

OÜ Merivälja MS Kauplus müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

Tegevusalad	2005.aasta	2004.aasta
Teenuste osutamine	78626	0
Kokku	78626	0

Lisa 10 Muud tegevuskulud

Muude tegevuskuludena on kasumiaruandes kajastatud need aruandeperioodi kulud, mis ei ole kajastatud ühelgi teisel kasumiaruande kirjel.

Lisa 11 Põhivara kulum

	2005.aasta	2004.aasta
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum	32592	0
Põhivara kulum kokku	32592	0


 Alla Heidervis,
 juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Harju Maakohus
Registriosakond

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:

-112026 krooni

SISSE TULNUD

▪ 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kasum

603410 krooni

12. 07. 2006

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist

491384 krooni

Juhatuses liige

15.06.2006.a

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHINGU JUHATUSE KÕIK LIHKMED

Alla Fleidervis,
juhatuse esimees

15. juuni 2006.a

Boris Vald,
juhatuse liige

15. juuni 2006.a

Alla Fleidervis,
juhatuse liige

OÜ Merivälja MS Kauplus
Punane 56A, Tallinn 13619
Äriregistri kood 10405407

Härju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 15.06.2006

Nimi ja Perekonnanimi/ Nimetus	Isikukood/ Registrikood	Aadress	Osalus kapitalis	Osalus kapitalis (%).....
OÜ Offex Sakala	11117254	Tallinn	192500	48,5
OÜ Sikupilli kauplus	10064544	Tallinn	192500	48,5
Muud		Tallinn	12000	3