

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Merkaver OÜ

registrikood: 11095156

tänavanimi, Kalevi 32-3

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10413

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5082725

e-posti aadress: rihotal@hotmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks oli endiselt kinnisvara väljarentimine, eesmärgiga laekunud renditulust tasuda pangalaenu ja haldamiskulud.

Majanduse madalseisu tingimustes oli üüriturul raske leida pikas perspektiivis sellise maksevõimega klienti, kelle üürimaksetest oleks piisanud katta kõik pangalaenu- ja haldamiskulud. Toimetulekuks saadi osanikfirmadelt likviidsuslaenu.

Aruandeaasta lõpul leiti äripinnale ka uus rentnik.

Peamised finantssuhtarvud %%-s on alljärgnevad:

Ärimentaablus(ärikasum/müügitulu) 16,57(2009.a.) 55,93(2008.a.)

Võõrkapitali ja omakapitali suhe (võõrkapital/omakapital) 892,35 (31.12.2009) 709,08 (31.12.2008)

Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused) 10,44 (31.12.2009) 7,71 (31.12.2008)

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Merkaver tegevusjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Merkaver 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 - 31.12.2009 rahavoogusid;

OÜ Merkaver on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

S. Sumberg

R. Talumaa

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 060	37 932	1
Nõuded ja ettemaksed	92 763	8 137	1
Varud	40 661	40 661	1
Kokku käibevara	153 484	86 730	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 076 658	3 182 446	1,2
Kokku põhivara	3 076 658	3 182 446	
Kokku varad	3 230 142	3 269 176	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 356 634	1 108 335	3,7
Võlad ja ettemaksed	114 056	16 382	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 470 690	1 124 717	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 582 151	1 879 411	3
Kokku pikaajalised kohustused	1 582 151	1 879 411	
Kokku kohustused	3 052 841	3 004 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 048	183 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 747	37 273	
Kokku omakapital	177 301	265 048	
Kokku kohustused ja omakapital	3 230 142	3 269 176	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	175 556	398 973	1,5
Muud äritulud	9 882	173 337	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 525	-234 194	1
Mitmesugused tegevuskulud	-6 005	-3 821	1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-105 788	-105 788	1,2
Muud ärikulud	-3 039	-5 342	1
Ärikasum (-kahjum)	29 081	223 165	
Finantstulud ja -kulud	-116 828	-185 892	1,7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 747	37 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 747	37 273	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 081	223 165	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	105 788	105 788	2
Kokku korrigeerimised	105 788	105 788	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 626	-7 276	
Varude muutus		-40 661	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 674	2 481	4
Makstud intressid	-88 414	-150 060	
Kokku rahavood äritegevusest	59 503	133 437	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	216 500	100 500	3
Saadud laenude tagasimaksed	-293 875	-274 667	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 375	-174 167	
Kokku rahavood	-17 872	-40 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 932	78 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 872	-40 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 060	37 932	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	183 775	227 775
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			37 273	37 273
31.12.2008	40 000	4 000	221 048	265 048
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-87 747	-87 747
31.12.2009	40 000	4 000	133 301	177 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver on OÜ Observa tütarettevõte (osalus 65%) ja OÜ Juksam sidusettevõte (osalus 35%).

OÜ Merkaver raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt perioodi kohta 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kasumiaruandes on saldeeritud kommunaal- ja valvekulud, mille võrra on vähendatud müügitulu ja teenuste kulu (aruandeaastal summas 68 729 krooni, 2008.aastal summas 74 589 krooni).

Mõningad muud väheolulised arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused on tingitud elektroonse aruandevormi kasutuselevõtust.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto muutusi, sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Seisuga 31.12.2009 saldos kajastuvad nõuded rentnikele.

31.12.2008 saldos on ettemaks maksuametile.

Varud

Varudes kajastatakse vallasvara soetusmaksumuses. Iga-aastase inventuuriga kontrollitakse vara seisukorda ja vajadusel teostatakse allahindlus või mahakandmine.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, amortisatsiooninormiks on 3%.

(lisa 2)

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhise maksuperioodi järgi.

(lisa 4)

Tulud

Müügituludes kajastatakse üüritulud, mida on saldeeritud kommunaal- ja valvekuludega teenuste kuludes summas 68 729 krooni (eelmisel aastal 74 589 krooni).

(lisa 5)

Muudesse ärituludesse kantakse muud nõudeõigused üürnike vastu ja korrigeerimiskannetest tulenevad väheolulised tulud.

Kulud

Kinnisvara haldamiskulud ja edasimüümiseks ostetud varad kajastatakse "kaupade- ja teenuste" kulukirjel, mida on saldeeritud müügituludega kommunaal- ja valvekulude võrra.

Mitmesugustes tegevuskuludes kajastuvad pangateenused ja -kulud ning maamaks.

Muudes ärikuludes kajastuvad viivised maksuametile.

Finantskulude koosseisus kajastuvad laenuintressid.

Seotud osapoolteks loetakse ema- ja sidusettevõtte.

(lisa 7)

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	3 526 288	3 526 288
Akumuleeritud kulum	-238 054	-238 054
Jääkmaksumus	3 288 234	3 288 234
Amortisatsioonikulu	-105 788	-105 788
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 526 288	3 526 288
Akumuleeritud kulum	-343 842	-343 842
Jääkmaksumus	3 182 446	3 182 446
Amortisatsioonikulu	-105 788	-105 788
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 526 288	3 526 288
Akumuleeritud kulum	-449 630	-449 630
Jääkmaksumus	3 076 658	3 076 658

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	244 285	433 562
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 729	-74 589

(lisa 1)

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	1 879 411	297 260	1 582 151		
Lühiajalised laenud kokku	1 879 411	297 260	1 582 151		
Muud laenukohustused kokku	1 059 374	1 059 374			7
Laenukohustused kokku	2 938 785	1 356 634	1 582 151		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	2 165 286	285 875	1 879 411		
Lühiajalised laenud kokku	2 165 286	285 875	1 879 411		
Muud laenukohustused kokku	822 460	822 460			7
Laenukohustused kokku	2 987 746	1 108 335	1 879 411		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	3 076 658	3 076 658
31.12.2008	3 182 446	3 182 446

Aruandeaastal maksti tagasi pangalaenu summas 285 875 krooni +intressid 88 314 krooni (eelmisel aastal 274 667 krooni +intressid 150 060 krooni).

Pangalaenuleping on sõlmitud EUR-s ja intressimääraks Eurib+1,7%.

Muid käibelaene saadi aruandeperioodil 216 500 krooni, millelt on arvestatud intressikulu 28 514 krooni.

Tagasi maksti käibelaenu 8 000 krooni ja sellelt arvestatud 5% laenuintresse 100 krooni.

Tagasi maksmata (ema- ja sidusettevõttelt saadud) laenudelt oli arvestuslik intressimäär 3%.

Eelmisel aastal saadi käibelaenu summas 10 500 krooni 5%-e intressimääraga s.o. 35 832 krooni).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 104	16 382	
Maksuvõlad	19 913		1
Muud võlad	3 039		
Tagatis	80 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	114 056	16 382	

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	175 556	398 973	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	175 556	398 973	
Kokku müügitulu	175 556	398 973	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Üüritulu	175 556	358 973	1
Muud	0	40 000	
Kokku müügitulu	175 556	398 973	

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajaid palgatud ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Observa
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	687 082	533 581
Sidusettevõtjad	372 292	288 879

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	-18 501	-23 240
Sidusettevõtjad	-9 913	-12 592

Ema- ja sidusettevõtte on andnud OÜ-le Merkaver likviidsuse tagamiseks laenu summas 208 500 krooni (eelmisel aastal 100 500 krooni) intressimääraga 3% summas 28 414 krooni(eelmisel aastal 5% summas 35 832 krooni).
(lisa 3)

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	20.07.2010
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	26.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 747
Kokku	133 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	175556	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Observa	10790718	Trummi 21-7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	26000 EEK
OÜ JUKSAM	10839620	Kalevi 32-3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
Mobiiltelefon	+372 5082725
E-posti aadress	rihotal@hotmail.com