

297902

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27 -06- 2008

.....
Imbi Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp 31.12.2007

Äriniimi OÜ MERKAVER

Registri kood 11095156

Tänavanimi Kalevi
Maja number 32
Korteri number 3

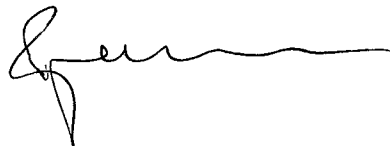
Linn Tallinn
Postisihtnumber 10413
Maakond Harju

Telefon 50 82 725



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustused ja -tagatised	8
4.1. Pangalaen	8
4.2. Võlg finantsabist	9
Lisa 5 Muud lühiajalised võlad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Muud ärikulud	9
Lisa 10 Finantskulud	9
Lisa 11 Tehingud ja saldod seotud isikutega	10
Lisatud:	
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Osanike andmed	12
EMTAK-i andmed	13
Juhatuse liikmete allkirjad	14



TEGEVUSARUANNE

2007.aasta põhitegevuseks oli endiselt kinnisvara väljarentimine, millelt saadud tuluga tasuti kinnisvara soetamisel saadud pangalaenu.

Aruandeaasta teisel poolel katkestas rentnik lepingu, millest tingituna vähenes planeeritud tulu ja majandusaasta lõpetati -17471 kroonise kahjumiga.

Osanikfirmade poolt saadud laen võimaldas tasuda aasta viimase pangalaenumakse ja perioodilised kuluarved.

Aruande koostamise perioodiks on leitud äripinnale uus rentnik.

OÜ Merkaveri juhatuse oli kahe liikmeline, tasu neile makstud ei ole. FIRMASSE POLE PALGATUD KA TÖÖTAJAJAID.

Peamised finantssuhtarvud %-s on alljärgnevad:

	2007.a.	2006.a.
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)	53,40	74,44
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	-0,11	44,03
Koguvara rentaablus (puhaskasum/varad)	-0,51	5,29
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)	-7,67	76,46
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (võõrkapital/omakapital)	884,00	994,90
Maksevõime üldine tase(käibevara/lühiajalised kohustused)	8,31	17,79

Juhatuses liige
Riho Talumaa



Raamatupidamise aastaaruanne 01.jaanuar – 31.detsember 2007

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

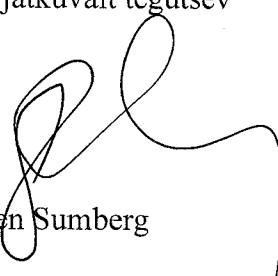
Juhatus kinnitab OÜ Merkaver 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ning deklareerib:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt

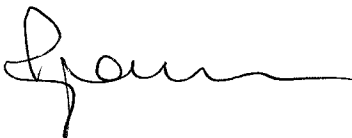
OÜ Merkaver on jätkuvalt tegutsev

Juhatusel liikmed:



Sten Sumberg

Riho Talumaa



BILANSS (kroonides)

	31.12.2007	01.01.2007 Lisad
VARAD		
Käibevara		
Raha	78 662	40 749
Nõuded ja ettemaksed	861	112 647 2
Käibevara kokku	79 523	153 396
Põhivara		
Kinnisvarainveteeringud	3 288 234	3 394 023 3
Põhivara kokku	3 288 234	3 394 023
VARAD KOKKU	3 367 757	3 547 419

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	960 795	833 367 4
Muud lühiajalised võlad	13 901	28 853 5
Lühiajalised kohustused kokku	974 696	862 220
Pikaajaline laenukohustus	2 165 286	2 439 953
KOHUSTUSED KOKKU	3 139 982	3 302 173

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	887
Eelmiste perioodide kasum	201 246	16 848
Aruandeperioodi kasum	-17 471	187 511
OMAKAPITAL KOKKU	227 775	245 246

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 367 757	3 547 419
---------------------------------------	------------------	------------------

KASUMIARUANNE (kroonides)

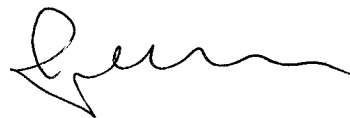
	2007.a.	2006.a. Lisad
Müügitulu	281 032	425 876 6;3
Teenused	-22 159	0 7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 591	-1 967 8
Põhivara kulum	-105 789	-105 788 3
Muud ärikulud	-434	-1 115 9
ÄRIKASUM	150 059	317 006
Finantskulud	-167 530	-129 495 10
ARUANDEAASTA PUHASKASUM, -KAHJUM/-I	-17 471	187 511

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil kroonides)

	2007.a.	2006.a. Lisad
<u>Rahavood äritegevusest</u>		
Ärikasum	150 059	317 006
korrigeerimised: põhivara kulum	105 789	105 788 3
kahjum muudest finantsinvesteeringutest	0	180 9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111 786	550 927 2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 952	28 853 5
Makstud intressid	-150 363	-129 495 10
Kokku rahavood äritegevusest	202 319	873 259
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>		
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-913 297
Muude finantsinvesteeringute müük	0	913 117
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-180 9
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>		
Pangalaenu tagasimaksed	-264 406	-254 279 4.1
Saadud muud laenud	105 000	860 000 4.2
Saadud muude laenude tagasimaksed	-5 000	-1 460 999 4.2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-164 406	-855 278
Rahavood kokku	37 913	17 801
Raha perioodi alguses	40 749	22 948
Raha muutus	37 913	17 801
Raha perioodi lõpus	78 662	40 749

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	0	17 735	57 735
2006.aastal:				
Reservkapitali moodustamine		887	-887	0
2006.a.puhaskasum			187 511	187 511
31.12.2006	40 000	887	204 359	245 246
Aruandeaastal:				
Reservkapitali moodustamine		3113	-3113	0
Eelnevate perioodide kasum kokku			201 246	
Aruandeperioodi puhaskasum /-kahjum/			-17471	-17471
31.12.2007	40 000	4 000	183 775	227 775



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Merkaver kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1 ja rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavood koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Nõuded renditeenuse eest	0	112647
Käibemaksu ettemaks	861	0
Kokku	861	112647

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u> Lisa
Soetusmaksumus	3 526 288	3 526 288
Akumuleeritud kulum	-238 054	-132 265
Bilansiline jääkmaksumus	3 288 234	3 394 023

Kinnisvarainvesteeringult teenitud

renditulu	281 032	425 876 6
-----------	---------	-----------

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, amortisatsiooninormiks on 3%.

Arvestatud kulumit:

2007.aastal	105 789 krooni
2006.aastal	105 788 krooni

Lisa 4 Laenukohustused ja -tagatised (kroonides)

4.1. Pangalaen

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2007</u>	<u>Lühiajal. osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u> <u>Intressimäär</u> Lisa
Pangalaen (EUR-s)	2 439 953	274 667	2 165 286 eurib+1,7%
Tagasimaksed aruandeaastal		264 406	
Makstud intressid aruandeaastal			150 313 10

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2006</u>	<u>Lühiajal. osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u> <u>Intressimäär</u>
	2 704 359	264 406	2 439 953 eurib+1,7%
Tagasimaksed 2006.aastal		254 279	
Makstud intressid 2006.aastal			129 495 10

Laenu tagasimaksete aluseks on annuiteetgraafik viimase maksega 2015.aastal.

Laenu tagatiseks on kinnisvarale hüpoteek 3,9 miljonit krooni.



4.2. Võlg finantsabist

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u> Lisa
Võlg emaettevõttele	444 841	368 716
sh.arvestatud intress 3% 2007.a. eest	11 125	0
Võlg sidusettevõttele	241 287	200 245
sh.arvestatud intress 3% 2007.a.eest	6 042	0
Kokku võlg finantsabist	686 128	568 961 11
sh. arvestatud intress 2007.a.eest	17 167	0 10

Saadud laen:

aruandeperioodil	105 000 krooni
2006.aastal	860 000 krooni

Tagastatud laen:

aruandeperioodil	5 000 krooni ja intressi 50 krooni (vt.lisa 10)
2006.aastal	1 460 999 krooni

Lisa 5 Muud lühiajalised võlad (kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u> Lisa
Kommunaalteenuste arved	13 901	0
Käibemaksu võlg	0	10 117
Tulevaste perioodide renditulu	0	18 736
Kokku	13 901	28 853

Lisa 6 Müügitulu (kroonides)

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Renditulu (68201)	281 032	425 876 3

Soetatud ja väljarenditud kinnisvara asub Eesti Vabariigis.
Renditulu on lepingujärgselt 200 krooni ruutmeetrit.

Lisa 7 Teenused (kroonides)

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Majandamis- ja kommunaalkulud	-17693	0
Valvekulud	-4466	0
Kokku	-22159	0

Käesolevas lisas toodud teenused on kinnisvarainvesteeringu haldamise kulud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Pangateenused	-1 863	-1 239
Maamaks	-728	-728
Kokku	-2 591	-1 967



Lisa 9 Muud ärikulud (kroonides)

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Kahjum tehingutelt	0	-180
Viivised	-434	-935
Kokku	-434	-1115

Lisa 10 Finantskulud (kroonides)

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u> Lisa
Pangalaenult intressid	-150 313	-129 495 4.1
Tasutud lühiajaliselt laenult intresse	-50	0 4.2
Arvestatud lühiajaliselt laenult intresse	-17 167	0 4.2
Kokku	-167 530	-129 495

Lisa 11 Tehingud ja saldod seotud isikutega (kroonides)

Seotud isikuteks on loetud emaettevõtte OÜ Observa ja sidusettevõtte OÜ Juksam, kes abistavad vajadusel OÜ-t Merkaver.

Tehingud

	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
OÜ Observa:		
saadud laen	65 000	430 000
tagastatud laen	0	827 499
ps.arvestatud intressi 3%2007.a.eest	11 125	0
OÜ Juksam:		
saadud laen	35 000	430 000
tagastatud laen	0	633 500
ps.arvestatud intressi 3%2007.a.eest	6 042	0

Saldod

	<u>31.12.2007</u>	<u>01.01.2007</u> Lisad
Võlg OÜ-le Observa	444 841	368 716
Võlg OÜ-le Juksam	241 287	200 245
Kokku	686 128	568 961 4.2.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Merkaver juhatuse ettepanekul liidetakse 2007.a. puhaskahjum summas
-17471 krooni perioodide kasumiga:

Eelnevate perioodide jaotamata kasum	201 246 krooni
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	<u>-17 471 krooni</u>
<u>Kokku jaotamata kasum</u>	<u>183 775 krooni</u>

Juhatuse liige R.Talumaa

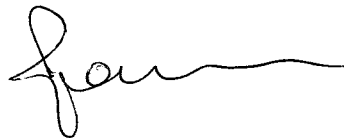


Äriregistrile esitatavad osanike andmed

OÜ Merkaver (reg.kood 11095156) 65% osanikuks nimiväärtusega 26000 krooni on OÜ
Observe ja 35% osanikuks nimiväärtusega 14000 krooni on OÜ Juksam

OÜ Observe reg.kood on 10790718, aadressil Trummi 21-7 Tallinn

OÜ Juksam reg.kood on 10839620, aadressil Kalevi 32-3 Tallinn

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jaan', with a long horizontal flourish extending to the right.

Tegevusala EMTAK kood

Ärinimi: Osühing Merkaver

Registrikood: 11095156

Tänavaga nimi: Kalevi

Maja number: 32

Korteri number: 3

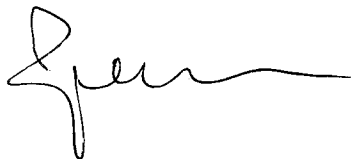
Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10413

Maakond: Harju

Tegevusala: Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus

Tegevusala EMTAK-i järgi: 68201



Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Allkirjastamine 01.03.2007 Tallinnas

Juhatuse liige Sten Sumberg



Juhatuse liige Riho Talumaa

