



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29-06-2009

Mirjam Annovitsch

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2008
Aruandeaasta lõpp 31.12.2008

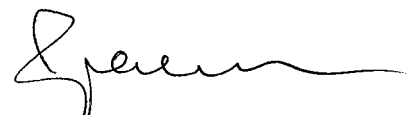
Ärinimi OÜ MERKAVER

Registri kood 11095156

Tänavanimi Kalevi
Maja number 32
Korteri number 3

Linn Tallinn
Postisihthumber 10413
Maakond Harju

Telefon 50 82 725



Sisukord

	Lk.nr.
TEGEVUSARUANNE	3
<u>Raamatupidamise aastaaruanne 01.jaanuar-31detsember 2008</u>	
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 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering	8
Lisa 5 Laenukohustused ja –tagatis	8
5.1. Pangalaen	8
5.2. Võlg finantsabiks	9
Lisa 6 Muud lühiajalised võlad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Finantskulud	10
Lisa 13 Tehingud ja saldod seotud isikutega	11
Lisatud:	
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Osanike andmed	13
Juhatuse liikmete allkirjad	14
EMTAK-i andmed	15



TEGEVUSARUANNE

2008.aasta põhitegevuseks oli endiselt kinnisvara väljarentimine, et laekunud renditulust tasuda pangalaenu ja muid haldamiskulusid.

Aruandeaastal ei õnnestunud leida rentnikke, kellega pikemalt kui pool aastat koostööd teha.

Osanikfirmade poolt saadud laen võimaldas tasuda kõik pangalaenumaksed ja perioodilised kuluarved.

Aruande koostamise perioodiks on leitud äripinnale uus rentnik.

OÜ Merkaveri juhatus oli kahe liikmeline, tasu neile makstud ei ole. Firmasse pole palgatud ka töötajaid.

Peamised finantssuhtarvud %%s on alljärgnevad:

	2008.a.	2007.a.
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)	47,12	53,40
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	7,87	-6,22
Koguvara rentaablus (puhaskasum/varad)	42,98	-21,97
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)	14,06	-7,67
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (võõrkapital/omakapital)	709,08	950,62
Maksevõime üldine tase(käibevara/lühiajalised kohustused)	7,71	8,16

Juhatuse liige
R.Talumaa



Raamatupidamise aastaaruanne 01.jaanuar – 31.detsember 2008

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab OÜ Merkaver 2008.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

Juhatuse liikmed:

S.Sumberg

R.Talumaa

The image shows two handwritten signatures. The first signature, corresponding to S.Sumberg, is a stylized, cursive 'S' followed by a loop. The second signature, corresponding to R.Talumaa, is a long, flowing cursive line that starts with a large 'R' and ends with a long horizontal stroke.

BILANSS (kroonides)

	31.12.2008	1.01.2008 Lisad
VARAD		
Käibevara		
Raha	37 932	78 662
Nõuded ja ettemaksed	8 137	861 2
Varud	40 661	0 3
Käibevara kokku	86 730	79 523
Põhivara		
Kinnisvarainvesteering	3 182 446	3 288 234 4
Põhivara kokku	3 182 446	3 288 234
VARAD KOKKU	3 269 176	3 367 757

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

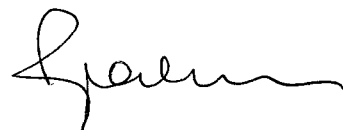
Laenukohustused	1 108 335	960 795 5
Muud lühiajalised võlad	16 382	13 901 6
Lühiajalised kohustused kokku	1 124 717	974 696
Pikaajaline laenukohustus	1 879 411	2 165 286 5
KOHUSTUSED KOKKU	3 004 128	3 139 982

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum	183 775	201 246
Aruandeperioodi kasum	37 273	-17 471
OMAKAPITAL KOKKU	265 048	227 775
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 269 176	3 367 757

KASUMIARUANNE (kroonides)

	2008.a.	2007.a. Lisad
Müügitulu	473 562	281 032 7
Muud äritulud	173 337	0 8
Kaubad ja teenused	-308 783	-22 159 9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 821	-2 591 10
Põhivara kulum	-105 788	-105 789 4
Muud ärikulud	-5 342	-434 11
ÄRIKASUM	223 165	150 059
Finantskulud	-185 892	-167 530 12
ARUANDEAASTA PUHASKASUM, -KAHJUM/-	37 273	-17 471

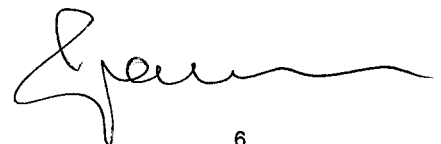


RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil kroonides)

	2008.a.	2007.a. Lisad
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	223 165	150 059
korrigeerimine: põhivara kulum	105 788	105 789 4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 276	111 786 2
Varude muutus	-40 661	0 3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 481	-14 952 6
Makstud intressid	-150 060	-150 363 5,12
Kokku rahavood äritegevusest	133 437	202 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pangalaenu tagasimaksed	-274 667	-264 406 5.1
Saadud muud laenud	100 500	105 000 5.2
Saadud muude laenude tagasimaksed	0	-5 000 5.2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-174 167	-164 406
Rahavood kokku	-40 730	37 913
Raha perioodi alguses	78 662	40 749
Raha muutus	-40 730	37 913
Raha perioodi lõpus	37 932	78 662

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Reservkap.	Jaotamata kasum	Kokku
1.01.2007	40 000	887	204 359	245 246
2007.a.aastal:				
Reservkapitali moodustamine		3113	-3113	0
Eelnevate perioodide kasum kokku			201 246	
2007.a.puhakasum/-kahjum/			-17471	-17471
1.01.2008	40 000	4 000	183 775	227 775
Aruandeaastal:				
2008.a.puhaskasum			37273	37273
31.12.2008.	40 000	4 000	221 048	265 048



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 meetodist ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	<u>31.12.2008</u>	<u>1.01.2008</u>
Käibemaksu ettemaks	8 137	861

Lisa 3 Varud (kroonides)

	<u>31.12.2008</u>	<u>1.01.2008</u>
Vallasvara	40 661	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteering (kroonides)

	<u>31.12.2008</u>	<u>1.01.2008</u>
Soetusmaksumus	3 526 288	3 526 288
Akumuleeritud kulum	-343 842	-238 054
Bilansiline jääkmaksumus	3 182 446	3 288 234

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a. Lisa</u>
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	433 562	281 032 7
Kinnisvarainvesteeringu haldamise kulud	74 589	22 159 9

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, amortisatsiooninormiks on 3%.

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Arvestatud kulumit	105 788	105 789

Lisa 5 Laenukohustused ja -tagatis (kroonides)

5.1. Pangalaen

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2008</u>	<u>Lühiajal.osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Lisa</u>
Pangalaen (EUR-s)	2 165 286	285 875	1 879 411	eurib+1,7%	
Tagasimaksed aruandeaastal		274 667			
Makstud intressid aruandeaastal		150 060			12

	<u>Saldo</u> <u>01.01.2008</u>	<u>Lühiajal.osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u>	<u>Intressimäär</u>
Tagasimaksed 2007.aastal	2 439 953	274 667	2 165 286	eurib+1,7%
		264 406		
Makstud intressid 2007.aastal		150 313		

Laenu tagasimaksete aluseks on annuiteetgraafik viimase maksega 2015.aastal.

Laenu tagatiseks on kinnisvarale hüpoteek 3,9 miljonit krooni.

5.2. Võlg finantsabist

	<u>31.12.2008</u>	<u>1.01.2008</u> Lisa
Võlg emaettevõttele	499 216	433 716
Arvestatud intress (3-5%)	34 365	11 125
Kokku võlg emaettevõttele	533 581	444 841 13
Võlg sidusettevõttele	270 245	235 245
Arvestatud intress (3-5%)	18 634	6 042
Kokku võlg sidusettevõttele	288 879	241 287 13
Kokku võlg finantsabist	822 460	686 128
sh.arvestatud intress	52 999	17 167 12,13
	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Saadud laen	100 500	105 000
Laenu tagasimaksed	0	5 000
Makstud intress	0	50 12

Lisa 6 Muud lühiajalised võlad (kroonides)

	<u>31.12.2008</u>	<u>1.01.2008</u>
Kommunaalteenuste arved	16 382	13 901
sh.viivis	12	0

Lisa 7 Müügitulu (kroonides)

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u> Lisa
Renditulu	433 562	281 032 4
Vara müük	40 000	0
Kokku müügitulu	473 562	281 032

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

Lisa 8 Muud äritulud (kroonides)

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Trahvid ja viivised	173 337	0



Lisa 9 Kaubad ja teenused (kroonides)

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a. Lisa</u>
Ostetud vara	-193 484	0
Rentnike vahendusteenus	-40 710	0
Majandamis- ja kommunaalkulud	-70 559	17 693 4
Valvekulud	-4 030	4 466 4
Kokku kaubad ja teenused	-308 783	22 159

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

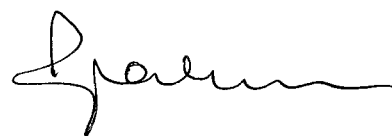
	<u>2008a.</u>	<u>2007a.</u>
Pangateenused	-2 000	-1 863
Maamaks	-1 821	-728
Kokku	-3 821	-2 591

Lisa 11 Muud ärikulud (kroonides)

	<u>2008a.</u>	<u>2007a.</u>
Viivised	-5 342	-434

Lisa 12 Finantskulud (kroonides)

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a. Lisa</u>
Pangalaenult intressid	-150 060	-150 313 5.1
Tasutud lühiajaliselt laenult intresse	0	-50 5.2
Arvestatud lühiajaliselt laenult intresse	-35 832	-17 167 5.2
Kokku finantskulud	-185 892	-167 530



Lisa 13 Tehingud ja saldod seotud isikutega (kroonides)

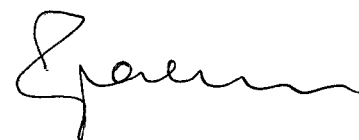
Seotud isikuteks on loetud emaettevõtte ja sidusettevõtte.

Tehingud

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>	<i>Lisa</i>
Tehingud emaettevõttega:			
saadud laen	65 500	65 000	5.2
ps.arvestatud intressi (3-5%)	23 240	11 125	5.2
Tehingud sidusettevõttega:			
saadud laen	35 000	35 000	5.2
ps.arvestatud intressi (3-5%)	12 592	6 042	5.2

Saldod

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2007</u>	<i>Lisa</i>
Võlg emaettevõttele	533 581	444 841	5.2
Võlg sidusettevõttele	288 879	241 287	5.2
Kokku	822 460	686 128	5.2



OÜ Merkaver
2008.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Merkaver juhatuse ettepanekul liidetakse 2008.a. puhaskasum summas
37 273 krooni eelmiste perioodide kasumiga:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	183 775 krooni
<u>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</u>	<u>37 273 krooni</u>
<u>Kokku jaotamata kasum</u>	<u>221 048 krooni</u>

Juhatuse liige R.Talumaa

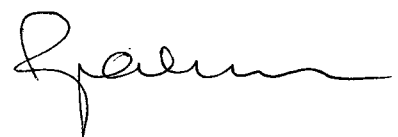


Äriregistrile esitatavad osanike andmed

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

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

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

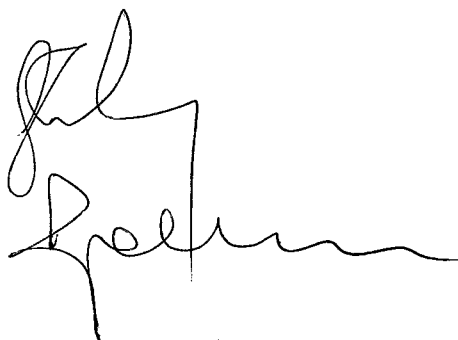
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jaani' or similar, written in a cursive style.

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Allkirjastamine 01.06.2008 Tallinnas

Juhatuse liige Sten Sumberg

Juhatuse liige Riho Talumaa

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature, for Sten Sumberg, is a stylized, cursive script. The second signature, for Riho Talumaa, is also in cursive but more elongated and fluid, extending further to the right.

Tegevusala müügitulu EMTAK-i kood:

6820 Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus

EMTAK kood

Müügitulu 2008.aastal (kroonides)

6820

433 562 /üüritulu/

Ärinimi:	<u>OÜ Merkaver</u>
Registrikood:	11095156
Aadress:	Kalevi 32-3 Tallinn
Postisihthnumber:	10413 Harju Maakond

