

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -05- 2006

1-17

.....
Madli Juhani

KONTROLLITUD

OÜ MÜÜRIVAHEMIK
Majandusaasta aruanne 2005

Ärinimi: OÜ Mürivahemik

Äriregistri kood: 10006713

Aadress: Suur – Karja 14

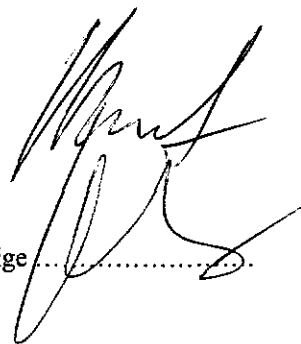
Telefon: 56 999 880

Põhitegevusala: Kinnisvara üürimine ja haldamine

Majandusaasta algus: 01.01.2005

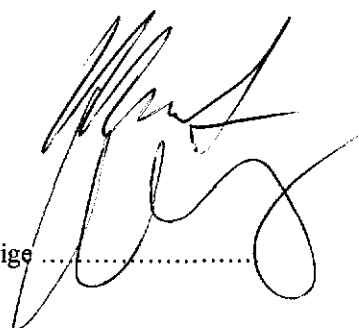
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Tegevjuht: Ivo Nikkolo



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	13
Lisa 2. Materiaalne põhivara	13
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 4. Kapitalirent	14
Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 7. Omakapital	15
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja piirkondade lõikes	15
Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Kasumi jaotuse ettepanek	16
Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	



Tegevusaruanne

SISSE TULNUD

30 -05- 2006

OÜ Mürivahemik kanti Äriregistrisse 11.01.1996.a.

OÜ Mürivahemik tegeleb kinnisvara haldamise ja üürimisega. Põhiline tulu on üüritulu, mis oli aruandeaastal ligi 1,037 miljonit krooni.

2005.a. alustati hoone renoveerimisega, et saada juurde üüripinda. Ehitustööd jätkuvad ka 2006.a.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tasusid ei makstud.

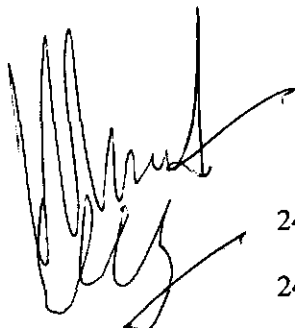
2006.a. jätkab OÜ Mürivahemik kinnisvara haldamist ja ruumide välja üürimist.

Ivo Nikkolo

juhatuse liige

Kirke Aron

juhatuse liige



24.03.2006

24.03.2006



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Mürivahemik juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Mürivahemik finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (24. märts 2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- d) OÜ Mürivahemik on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ivo Nikkolo

juhatuse liige

24.03.2006

Kirke Aron

juhatuse liige

24.03.2006

Bilanss

AKTIVA

Lisa 31.12.2005.a. 31.12.2004.a.

KÄIBEVARA

Raha		447 871	4 916
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		436 132	270 250
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	8 453	3 868
Muud lühiajalised nõuded	5	1 127 650	1 255 194
Ettemaksed teenuste eest		0	1 770
Kokku		1 572 235	1 531 082

KÄIBEVARA KOKKU

2 020 106 1 535 998

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	3	2 046 291	1 237 466
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	2	122 452	154 000
Kokku		122 452	154 000

PÕHIVARA KOKKU

2 168 743 1 391 466

AKTIVA (varad) KOKKU

4 188 849 2 927 464

PASSIVA

Lisa 31.12.2005.a. 31.12.2004.a.

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad		23 000	23 000
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	4	313 103	503 378
Kokku		336 103	526 378

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele		109 748	79 653
Maksuvõlad	1	0	1 399
Muud võlad		0	6 626
Kokku		109 748	87 678

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

445 851 614 056

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	1 736 020	676 009
Kokku		1 736 020	676 009

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

1 736 020 676 009

KOHUSTUSED KOKKU

2 181 871 1 290 065

OMAKAPITAL

Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 527 399	1 356 781
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		369 579	170 618

OMAKAPITAL KOKKU

2 006 978 1 637 399

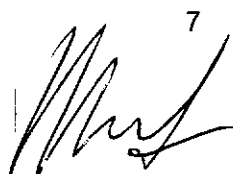
PASSIVA KOKKU

4 188 849 2 927 464

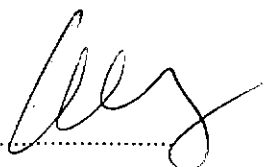
30-05-2006

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
Müügitulu	8	1 184 716	1 021 617
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	417 726	8 049
Mitmesugused tegevuskulud		113 957	414 554
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	223 018	198 448
Muud ärikulud		4 346	169 459
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		425 669	231 107
Finantstulud ja -kulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		3 155	761
Intressikulud	4	66 840	100 404
Muud finantstulud		13 905	40 676
Finantstulud ja -kulud kokku		-56 090	-60 489
Kasum majandustegevusest enne tulumaksustamist		369 579	170 618
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		369 579	170 618



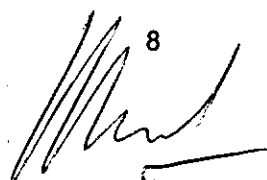
Juhatuse liige



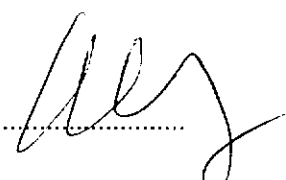
Rahavoogude aruanne

	Lisa	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		425 669	231 107
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		223 018	198 448
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-41 153	-73 686
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		320 370	59 011
Makstud intressid	4	-66 840	-100 404
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		861 064	314 476
INVESTEERINGUTEST TULENEVAD RAHAVOOD			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	2	-1 000 294	-88 021
Saadud intressid		13 904	40 676
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		-986 390	-47 345
FINANTSEERINGUTEST TULENEVAD RAHAVOOD			
Saadud laenud		934 125	23 000
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-3 155	-761
Laenude tagasimaksed		-362 689	-296 068
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST		568 281	-273 829
RAHAVOOG KOKKU		442 955	-6 698
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL		4 916	11 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus		442 955	-6 698
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL		447 871	4 916

8



Juhatuse liige



OÜ Mürivahemik

30-05-2006
Reg.nr. 10006713

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv	Aruandeperioodi puhaskasum	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Korrigeeritud saldo 31.12.2003	100 000	10 000	535 885	820 896	1 466 781
Aruandeperioodi puhaskasum			170 618		
Eelmise perioodi puhaskasumi üleviimine			-535 885	535 885	
Saldo 31.12.2004	100 000	10 000	170 618	1 356 781	1 637 399
Aruandeperioodi puhaskasum			369 579		
Eelmise perioodi puhaskasumi üleviimine			-170 618	170 618	
Saldo 31.12.2005	100 000	10 000	369 579	1 527 399	2 006 978

30-05-2006

Aastaaruande lisad**Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**

Ettevõtte 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

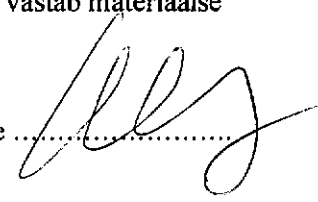
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalsepõhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse

11


Juhatuses liige 

põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis tulumaksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2005	31.12.2004	
Maksuliik	Nõue	Nõue	Maksuvõlg
Käibemaks	8 342	3 868	0
Intressid	111	0	1 399
Kokku	8 453	3 868	1 399

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumuses	197 199
Akumuleeritud kulum	44 767
Jääkmaksumus	152 432

2004.a. toimunud muutused

Soetused ja parendused	54 821
Müük ja mahakandmised	13 276
Akumuleeritud kulum	53 253

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumuses	238 744
Akumuleeritud kulum	84 744
Jääkmaksumus	154 000

2005.a. toimunud muutused

Soetused ja parendused	41 874
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	73 422

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumuses	280 618
Akumuleeritud kulum	158 166
Jääkmaksumus	122 452

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2005.
Saldo 31.12.2003	0
Saldo 31.12.2004	1 237 466
Soetamine	958 420
Kulum	149 595
Saldo 31.12.2005	2 046 291

2005

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu

1 037 904

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks Hansapangale.

Lisa 4. Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Maa	Ehitised	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2005	298 300	1 750 823	2 049 123
sh makseperiood üle 5 aasta	298 300	1 750 823	2 049 123
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	14 915	362 689	377 604
Aruandeperioodil makstud intressid	1 491	65 349	66 840
Alusvaluuta	EEK	EUR	
Maksetähtajad	2015	2016	
Keskmine intressimäär	10	4,32	

Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005.	Tagasimakse tähtaeg 1-5 aasta jooksul	Tähtaeg	Intressi-
Muud nõuded	1 127 650	1 127 650	2007	4,5
Kokku	1 127 650	1 127 650	2007	4,5

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 1 896 978 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 566 629 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 330 349 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

SISSE TULNUD

Lisa 7. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004	30-05-2006
Osakapital (tuhandetes kroonides)	100 000	100 000	
Osade arv (tk)	2	2	
Osade nimiväärtus (kroonides)	50 000	50 000	

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja piirkondade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Üüritulud	1 037 904	1 021 617
Muu	146 812	0
Kokku	1 184 716	1 021 617

Piirkond	2005	2004
Eesti	1 184 716	1 021 617

Lisa 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Tooraine ja materjal	37 538	8 049
Teenused	251 816	0
Ostetud kaubad müügiks	128 372	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	417 726	8 049

Kasumi jaotuse ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2005.a. aasta puhaskasum

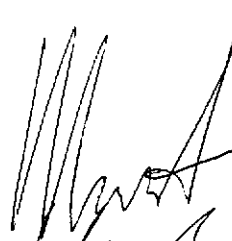
1 527 399
369 579

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -05- 2006

OÜ Müttrivahemik juhatus otsustas 2005.a. lõpuks kogunenud 1 896 978 krooni suurune kasum jätta jaotamata.

Ivo Nikkolo

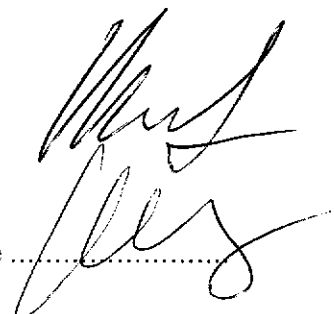
juhatuse liige


24.03.2006.a.

Kirke Aron

juhatuse liige


24.03.2006.a.



Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele

SISSE TULNUD

30 -05- 2006

OÜ Mürivahemik juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Ivo Nikkolo

juhatuse liige

24.03.2006

Kirke Aron

juhatuse liige

24.03.2006

Osanike nimekiri

-
- | | | |
|----------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Ivo Nikkolo | isikukood 35812170356 | Tallinn, osa 50 000 |
| 2. Kirke Aron | isikukood 46710100298 | Tallinn, osa 50 000 |

Juhatuses liige

