

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Merkaver OÜ

registrikood: 11095156

tänava/talu nimi, Kalevi 32-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5072982, +372 5082725

e-posti aadress: rihotal@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Merkaver osanikud on 65% osalusega emafirma ja 35% osalusega sidusettevõtja.

Aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara väljarentimine, eesmärgiga laekunud rendituludest tasuda pangalaen ja haldamiskulud. Likviidsuse tagamiseks on osanikelt saadud finantsvahendeid.

Edaspidiseks on endiselt rahavoo optimaalseks juhtimiseks vajalik koostööhaldis suhe rentnikega.

Peamised finantssuhtarvud %%s on alljärgnevad:

Ärimentaablus(ärikasum/müügitulu)	57,5 (2015.a.)	69,6 (2014.a.)
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	7,6 (31.12.2015.a.)	6,5 (31.12.2014.a.)

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 297	6 095	1
Nõuded ja ettemaksed	721	807	1,2,3
Varud	0	2 598	1
Kokku käibevara	10 018	9 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	156 068	162 829	1,4
Kokku põhivara	156 068	162 829	
Kokku varad	166 086	172 329	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	129 949	142 335	1,5,9
Võlad ja ettemaksed	2 270	3 709	1,3,6
Kokku lühiajalised kohustused	132 219	146 044	
Kokku kohustused	132 219	146 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 473	14 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 582	9 156	
Kokku omakapital	33 867	26 285	
Kokku kohustused ja omakapital	166 086	172 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	21 904	21 028	1,7
Muud äritulud	1 303	1 346	1
Mitmesugused tegevuskulud	-1 260	-951	1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 761	-6 761	4
Muud ärikulud	-2 599	-9	1
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 587	14 653	
Intressikulud	-5 005	-5 497	1,5,8,9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 582	9 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 582	9 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 587	14 653	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 761	6 761	4
Kokku korrigeerimised	6 761	6 761	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	86	4 407	2
Varude muutus	2 598	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 439	247	6
Makstud intressid	-138	-609	5,8
Kokku rahavood äritegevusest	20 455	25 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000	5,9
Saadud laenude tagasimaksed	-17 253	-26 399	5,9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 253	-25 399	
Kokku rahavood	3 202	60	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 095	6 035	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 202	60	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 297	6 095	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	14 317	17 129
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	14 317	17 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 156	9 156
31.12.2014	2 556	256	23 473	26 285
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	23 473	26 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 582	7 582
31.12.2015	2 556	256	31 055	33 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt perioodi kohta 01.01.2015 kuni 31.12.2015.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke ja muutusi, sularahaga ei arveldata.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded:

Nõuetena on kajastatud tasumata arved üürnikelt, Maksuameti ettemaksukonto jääk ja muud tulevaste perioodide nõuded. Ebatõepäraseid ja lootusetuid laekumisi ei ole esinenud.

(Lisad 2,3)

Võlad ja ettemaksed:

Võlgadena on kajastatud üüri tagatissumma, võlad teenuste eest tarnijatele ja maksuvõlad.

(Lisad 3,6)

Varud

Varudena on kajastatud 2007.aastal ostetud vallasvara. Aruandeaasta inventuuriga tuvastati, et vara ei ole enam kasutamiskõlbulik ja otsustati bilansist maha kanda.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

(Lisa 4)

Finantskohustused

Finantskohustustena on kajastatud pangalaen ja käibelaenu.

(Lisad 5,8,9)

Tulud

Müügituludes kajastuvad üüritulud lineaarsel meetodil.

(Lisa 7)

Muudes ärituludes on kompromisslepingu jm. tasud.

Kulud

"Kaupade- ja teenuste" kulukirjel olid kajastatud kommunaalkulud, mis on kasumiaruandest müügituludega saldeerimise tulemusel välja kantud. Aruandeaastal oli tasaarveldatav summa 4 392 eurot (2014.a. 4 671 eurot).

Mitmesugustes tegevuskuludes kajastuvad põhiliselt pangateenuste-, maamaksu- ja kindlustuse kulud.

Muudesse ärikuludesse on kantud kasutuskõlbmatud varud, viivisintressid koos nendelt arvestatud tulumaksuga.

"Finantstulud ja -kulud" kirjel on kajastatud laenuintressid.

(Lisad 5,8,9)

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt.

(Lisad 2,3,6)

Seotud osapooled

OÜ-s Merkaver loetakse seotud osapoolteks:

a) emaettevõtte

b) sidusettevõtte

c) juhatuse liikmed, nende pereliikmed ja ettevõtted, mille üle eelpool toodud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

(Lisad 5,9)

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	721	721	
Ostjatelt laekumata arved	721	721	
Kokku nõuded ja ettemaksed	721	721	1
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	410	410	
Ostjatelt laekumata arved	410	410	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	351	351	3
Muud	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	807	807	1

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		367		701
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	0		351	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		367	351	702

(Lisad 1,2,6)

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-55 781	-55 781
Jääkmaksumus	169 590	169 590
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2014		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-62 542	-62 542
Jääkmaksumus	162 829	162 829
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2015		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-69 303	-69 303
Jääkmaksumus	156 068	156 068

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 904	25 699
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 392	-4 671

Soetusmaksumuse meetodil kajastatava kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooninormiks on 3%.

Otsesed haldamiskulud moodustuvad kommunaalkuludest ja -teenustest.

(Lisa 1)

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen		0						
Muud laenud	129 949	129 949			5%	EUR	31.12.2016	9
Lühiajalised laenud kokku	129 949	129 949						1
Laenukohustused kokku	129 949	129 949						

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	17 253	17 253			Euribor+1,7%	EUR	01.09.2015	
Muud laenud	125 082	125 082			5%	EUR	31.12.2015	9
Lühiajalised laenud kokku	142 335	142 335						1
Laenukohustused kokku	142 335	142 335						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	156 068	162 829
Kokku	156 068	162 829

Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus - Lisa 4

Aruandeaastal maksti pangalaenu tagasi summas 17 253 eurot ja pangalaenu intresse maksti 138 eurot. Eelmisel aastal maksti pangalaenu tagasi summas 22 213 eurot ja pangalaenu intresse maksti 609 eurot.

Aruandeaastal muud käibelaenu ei vajatud ja tagasimakseid ei tehtud. Eelmisel perioodil saadi muud käibelaenu 1 000 eurot ja maksti tagasi 4 186 eurot. Käibelaenu arvestati aruandeaastal intresse summas 4 867 eurot (eelmisel perioodil summas 4 888 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 903	1 903	
Maksuvõlad	367	367	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 270	2 270	1
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 007	3 007	
Maksuvõlad	702	702	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 709	3 709	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	21 904	21 028	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 904	21 028	
Kokku müügitulu	21 904	21 028	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	21 904	21 028	
Kokku müügitulu	21 904	21 028	1

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenukudele	5 005	5 497	5,9
Kokku intressikulud	5 005	5 497	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	89 015	85 668
Sidusettevõtjad	40 934	39 414

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 000	4 186

Seotud osapoolteks loetud isikutest on tehinguid ema- ja sidusettevõttega, kes on andnud OÜ-le Merkaver likviidsuse tagamiseks laenu.

Soodustused seotud osapooltele puuduvad.

(Lisad 1,5,8)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 582
Kokku	31 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21904	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ JUKSAM	10839620	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
OÜ Observa	10790718	Tallinn, Harju maakond, Eesti	26000 EEK

Sidevahendid

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