

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Merkaver OÜ

registrikood: 11095156

tänavatalu nimi, Kalevi tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara väljarentimine. Likviidsuse tagamiseks on osanikelt saadud finantsvahendeid.

Edaspidiseks põhitegevus jätkub, endiselt on rahavoo optimaalseks juhtimiseks vajalik koostööhaldis suhe rentnikega.

Peamine finantssuhtarv %% -s :

Ärirentaablus(ärikasum/müügitulu)	95,7 (31.12.2018)	54,0 (31.12.2017)
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 831	12 282	1
Nõuded ja ettemaksed	905	725	
Nõuded ostjate vastu	905	725	
Kokku käibevarad	40 736	13 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 536	35 786	
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 536	35 786	1,9
Kinnisvarainvesteeringud	135 785	142 546	1,3
Kokku põhivarad	173 321	178 332	
Kokku varad	214 057	191 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	144 550	139 683	1,4,9
Võlad ja ettemaksed	2 144	2 315	1
Võlad tarnijatele	565	455	
Maksuvõlad	86	367	2
Muud saadud ettemaksed	1 493	1 493	
Kokku lühiajalised kohustised	146 694	141 998	
Kokku kohustised	146 694	141 998	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 529	38 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 022	7 718	
Kokku omakapital	67 363	49 341	
Kokku kohustised ja omakapital	214 057	191 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	22 079	22 079	1,5
Muud äritulud	8 562	97	1
Mitmesugused tegevuskulud	-2 744	-3 498	1
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 761	-6 761	1,3
Muud ärikulud	0	-1	1
Ärikasum (kahjum)	21 136	11 916	
Intressitulud	1 753	669	1,8
Intressikulud	-4 867	-4 867	1,7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 022	7 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 022	7 718	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt perioodi kohta 01.01.2018 kuni 31.12.2018.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtjale ettenähtud nõuete kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke ja muutusi, sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded:

Nõuetena on kajastatud antud laen (lisad 8,9) ja tasumata arved üürnikelt.
Ebatõepärased ja lootusetud nõuded puuduvad.

Võlad ja ettemaksed:

Võlgadena on kajastatud üüri tagatissumma, võlad teenuste eest ja maksuvõlad (lisa 2).

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetodil kajastatava kinnisvarainvesteeringu kulumi arvestusmääraks on 3%.
(Lisa 3)

Finantskohustised

Finantskohustustena on arvel käibelaenud.
(Lisad 4,7,9)

Tulud

Müügituludes kajastuvad üüritulud lineaarsel meetodil.
(Lisa 5)

Muudes ärituludes on kompromisslepingu põhised laekumised.

Kulud

"Kaupade- ja teenuste" kulukirjel olid kajastatud kommunaalkulud, mis on kasumiaruandest müügituludega saldeerimise tulemusel välja kantud. Aruandeaastal oli tasaarveldatav summa 4 821 eurot (2017.a. 4 322 eurot).

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

Muudesse ärikuludesse on kantud ümardused, viivisintressid koos nendelt arvestatud tulumaksuga.

"Finantstulud ja -kulud" kirjel on arvestatud laenuintressid ja pangakonto intressitulu.
(Lisad 4,7,8,9)

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt.
(Lisa 2)

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 4,7,8,9)

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		86		367
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		86		367

(Lisad 1,2)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-76 064	-76 064
Jääkmaksumus	149 307	149 307
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2017		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-82 825	-82 825
Jääkmaksumus	142 546	142 546
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2018		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-89 586	-89 586
Jääkmaksumus	135 785	135 785

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 079	22 079
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 956	-3 108

(Lisa 1)

Otsesed haldamiskulud moodustuvad kommunaalkuludest ja -teenustest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	144 550	144 550			5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	144 550	144 550					
Laenukohustised kokku	144 550	144 550					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	139 683	139 683			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	139 683	139 683					
Laenukohustised kokku	139 683	139 683					

(Lisad 1,7,9)

Aruandeaastal arvestati käibelaenult intresse summas 4867 eurot (eelmisel perioodil 4867 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 079	22 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 079	22 079
Kokku müügitulu	22 079	22 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	22 079	22 079
Kokku müügitulu	22 079	22 079

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 867	4 867
Kokku intressikulud	4 867	4 867

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	1 750	668
Intressitulu panga arvelduskontolt	3	1
Kokku intressitulud	1 753	669

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		99 056		95 709
Sidusettevõtjad		45 494		43 974
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 536		35 786	

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liige	15 000	5%	EUR	21.09.2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Soodustused puuduvad		

(Lisad 1,4,7,8)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	20.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 022
Kokku	64 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22079	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Observa	10790718	Eesti	26000 EEK (Lihtomand)
OÜ JUKSAM	10839620	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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