

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

İşletme Adı: Merkaver OÜ

registrikood: 11095156

tänava/talu nimi, Kalevi tn 32-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Intressikulud	10
Lisa 7 Intressitulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta põhitegevuseks oli kinnisvara väljarentimine.

Edaspidiselt põhitegevus jätkub, endiselt on rahavoo optimaalseks juhtimiseks vajalik koostööhaldis suhe rentnikuga.

Peamine finantssuhtarv %% -s :

Ärirentaablus(ärikasum/müügitulu)	57,4 (31.12.2020)	37,9 (31.12.2019)
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 752	31 444	1
Nõuded ja ettemaksed	41 495	464	1
Nõuded ostjate vastu	459	464	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 036	0	7,8
Kokku käibevarad	66 247	31 908	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	39 286	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	39 286	
Kinnisvarainvesteeringud	122 263	129 024	1,3
Kokku põhivarad	122 263	168 310	
Kokku varad	188 510	200 218	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	94 041	119 417	1,4,6,8
Võlad ja ettemaksed	6 393	7 391	1
Võlad tarnijatele	546	550	
Maksuvõlad	537	38	2
Muud saadud ettemaksed	5 310	6 803	
Kokku lühiajalised kohustised	100 434	126 808	
Kokku kohustised	100 434	126 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 598	64 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 666	6 047	
Kokku omakapital	88 076	73 410	
Kokku kohustised ja omakapital	188 510	200 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	30 526	24 150	1,5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 227	-8 227	1,3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 761	-6 761	1,3
Ärikasum (kahjum)	17 538	9 162	
Intressitulud	1 752	1 752	1,7,8
Intressikulud	-4 624	-4 867	1,6,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 666	6 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 666	6 047	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande perioodi kohta 01.01.2020 kuni 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

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.

Aastaaruandes on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke ja muutusi, sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded:

Nõuetena on kajastatud antud laen (lisad 7,8) ja tasumata arved üürikuult.

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

Finantskohustises on kajastatud käibelaenu.

(Lisad 4,6,8)

Tulud

Müügituludes kajastuvad üüritulud lineaarsel meetodil, kusjuures hüvitatud kommunaalkulud on üürituludega saldeerimise tulemusel kasumiaruandest välja kantud. Aruandeaastal oli tasaarveldatav summa 4536 eurot (2019.a. 4906 eurot).

(Lisa 5)

Kulud

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

"Finantstulud ja -kulud" kirjel on intressid.

(Lisad 4,6,7,8)

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 4,6,7,8)

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	537	0	38
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		537	0	38

(Lisa 1)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-89 586	-89 586
Jääkmaksumus	135 785	135 785
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2019		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-96 347	-96 347
Jääkmaksumus	129 024	129 024
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2020		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-103 108	-103 108
Jääkmaksumus	122 263	122 263

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 527	24 150
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 114	-7 089

(Lisa 1)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	94 041	94 041			5%	EUR	31.12.2021	1,6,8
Lühiajalised laenud kokku	94 041	94 041						
Laenukohustised kokku	94 041	94 041						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	119 417	119 417			5%	EUR	31.12.2020	1,6,8
Lühiajalised laenud kokku	119 417	119 417						
Muud laenukohustised								
Muud laenud	0							
Laenukohustised kokku	119 417	119 417						

Aruandeaastal arvestati käibelaenult intresse summas 4624 eurot (eelmisel perioodil 4867 eurot).

(Lisa 6)

Aruandeaastal tehti tagasimakseid summas 30000 eurot.

(Lisa 8)

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	30 526	24 150	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 526	24 150	
Kokku müügitulu	30 526	24 150	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	30 526	24 150	1
Kokku müügitulu	30 526	24 150	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	4 624	4 867	1,4,8
Kokku intressikulud	4 624	4 867	

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 750	1 750	1,8
Intressitulu panga arvelduskontolt	2	2	
Kokku intressitulud	1 752	1 752	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		66 653		82 903
Sidusettevõtjad		27 388		36 514
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 036		39 286	

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Observa OÜ	2 653	16 847	5%	EUR	31.12.2021
Sidusettevõtjad					
Juksam OÜ	3 974	6 526	5%	EUR	31.12.2021

2019	Makstud intressid
Emaettevõtja	
Observa OÜ	19 500
Sidusettevõtjad	
Juksam OÜ	10 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Soodustused puuduvad		

(Lisad 1,4,6,7)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	29.06.2021
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 666
Kokku	85 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30526	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