

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 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)	66,4 (31.12.2022)	55,9 (31.12.2021)
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 003	20 439	1
Nõuded ja ettemaksed	45 436	43 470	1
Nõuded ostjate vastu	900	684	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 536	42 786	7,8
Kokku käibevarad	68 439	63 909	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	108 741	115 502	1,3
Kokku põhivarad	108 741	115 502	
Kokku varad	177 180	179 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 221	69 588	1,6,8
Võlad ja ettemaksed	6 911	6 403	1
Võlad tarnijatele	986	834	
Maksuvõlad	615	259	2
Muud saadud ettemaksed	5 310	5 310	
Kokku lühiajalised kohustised	52 132	75 991	
Kokku kohustised	52 132	75 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 608	85 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 628	15 344	
Kokku omakapital	125 048	103 420	
Kokku kohustised ja omakapital	177 180	179 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	33 617	30 661	1,5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 543	-6 758	1
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 761	-6 761	1,3
Ärikasum (kahjum)	22 313	17 142	
Intressitulud	1 751	1 751	1,7,8
Intressikulud	-2 436	-3 549	1,4,6,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 628	15 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 628	15 344	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande perioodi kohta 01.01.2022 kuni 31.12.2022.

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. Hüvitatud kommunaalkulud on saldeeritud. Aruandeaastal oli tasaarveldatav summa 8094 eurot (2021.a. 4907 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) emaettevõte

b) sidusettevõte

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)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	614	0	259
Intress	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	615		259

(Lisa 1)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-103 108	-103 108
Jääkmaksumus	122 263	122 263
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2021		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-109 869	-109 869
Jääkmaksumus	115 502	115 502
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2022		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-116 630	-116 630
Jääkmaksumus	108 741	108 741

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 617	30 661
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 137	11 341

L.1

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	45 221	45 221			5%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	45 221	45 221					
Laenukohustised kokku	45 221	45 221					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	69 588	69 588			5%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	69 588	69 588					
Laenukohustised kokku	69 588	69 588					

Aruandeaastal arvestati käibelaenult intresse summas 2435 eurot (eelmisel perioodil 3547 eurot).
(Lisa 6)

Aruandeaastal tehti tagasimakseid summas 26802 eurot (eelmisel perioodil 28000 eurot)
(Lisa 8)

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	33 617	30 661	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 617	30 661	
Kokku müügitulu	33 617	30 661	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	33 617	30 661	1
Kokku müügitulu	33 617	30 661	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 435	3 547	4,8
Muud intressikulud	1	2	2
Kokku intressikulud	2 436	3 549	1

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 750	1 750	8
Intressitulu panga arvelduskontolt	1	1	
Kokku intressitulud	1 751	1 751	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Observa OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 536	42 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 536	42 786
Laenukohustised		
Emaettevõtja	45 016	51 035
Sidusettevõtjad	205	18 553
Kokku laenukohustised	45 221	69 588

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 036	42 786	1 750
Kokku antud laenud	41 036	42 786	1 750

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 786	44 536	1 750
Kokku antud laenud	42 786	44 536	1 750

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	66 653	18 200	51 035	2 582
Sidusettevõtjad	27 388	9 800	18 553	965
Kokku laenukohustised	94 041	28 000	69 588	3 547

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	51 035	-8 249	45 016	2 230
Sidusettevõtjad	18 553	-18 553	205	205
Kokku laenukohustised	69 588	-26 802	45 221	2 435

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Soodustused puuduvad		

(Lisad 1,4,6,7)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 628
Kokku	122 236

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33617	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