

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Merkaver OÜ

registrikood: 11095156

tänava/talu 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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Intressikulud	9
Lisa 7 Intressitulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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)	61,8 (31.12.2023)	66,4 (31.12.2022)
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 393	23 003	
Nõuded ja ettemaksed	46 933	45 436	
Nõuded ostjate vastu	647	900	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 286	44 536	8
Kokku käibevarad	98 326	68 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	101 980	108 741	3
Kokku põhivarad	101 980	108 741	
Kokku varad	200 306	177 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	47 182	45 221	6,8
Võlad ja ettemaksed	6 673	6 911	
Võlad tarnijatele	803	986	
Maksuvõlad	560	615	2
Muud saadud ettemaksed	5 310	5 310	
Kokku lühiajalised kohustised	53 855	52 132	
Kokku kohustised	53 855	52 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 236	100 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 403	21 628	
Kokku omakapital	146 451	125 048	
Kokku kohustised ja omakapital	200 306	177 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 830	33 617	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 533	-4 543	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 761	-6 761	3
Ärikasum (kahjum)	21 536	22 313	
Intressitulud	2 046	1 751	7
Intressikulud	-2 179	-2 436	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 403	21 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 403	21 628	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merkaver on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande perioodi kohta 01.01.2023 kuni 31.12.2023.

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 printsiibist.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontode jääke ja muutusi, sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded:

Nõuetena on kajastatud antud laen ja teenusarved.

Ebatõepärased ja lootusetud nõuded puuduvad.

Võlad ja ettemaksed:

Võlgadena on kajastatud tagatissumma, võlad teenuste eest ja maksuvõlad.

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetodil kajastatava kinnisvarainvesteeringu kulumi arvestusmääraks on 3%.

Finantskohustised

Finantskohustises on kajastatud käibelaenud.

Tulud

Müügituludes kajastuvad üüritulud lineaarsel meetodil. Hüvitatud kommunaalkulud on saldeeritud. Aruandeaastal oli tasaarveldatav summa 6453 eurot (2022.a. 8094 eurot).

Kulud

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

"Finantstulud ja -kulud" kirjel on intressid.

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ-s Merkaver loetakse seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtte
- b) sidusettevõtte
- c) juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja ettevõtted, mille üle eelpool toodud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	560	614
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	560	615

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 761	-6 761
31.12.2023		
Soetusmaksumus	225 371	225 371
Akumuleeritud kulum	-123 391	-123 391
Jääkmaksumus	101 980	101 980

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 830	33 617
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 400	10 137

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	47 182	47 182			5%	EUR	31.12.2023	8
Lühiajalised laenud kokku	47 182	47 182						
Laenukohustised kokku	47 182	47 182						
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	45 221	45 221			5%	EUR	31.12.2023	8
Lühiajalised laenud kokku	45 221	45 221						
Laenukohustised kokku	45 221	45 221						

Aruandeaastal arvestati käibelaenult intresse summas 2175 eurot (eelmisel perioodil 2435 eurot).

(Lisa 6,8)

Aruandeaastal tehti tagasimakseid summas 214 eurot (eelmisel perioodil 26802 eurot)

(Lisa 8)

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	34 830	33 617	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 830	33 617	
Kokku müügitulu	34 830	33 617	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	34 830	33 617	3
Kokku müügitulu	34 830	33 617	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 175	2 435	4,8
Muud intressikulud	4	1	
Kokku intressikulud	2 179	2 436	

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 755	1 750	8
Intressitulu pangakontolt	291	1	
Kokku intressitulud	2 046	1 751	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 286	44 536	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 286	44 536	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	47 182	45 016	
Sidusettevõtjad	0	205	
Kokku laenukohustised	47 182	45 221	4

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	7

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja		40 055	40 060	0	5	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 536			46 286	1 750	
Kokku antud laenud	44 536	40 055	40 060	46 286	1 755	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	45 016		47 182	2 166	
Sidusettevõtjad	205	214	0	9	
Kokku laenukohustised	45 221	214	47 182	2 175	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Soodustused puuduvad		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Merkaver OÜ (registrikood: 11095156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	08.05.2024
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 403
Kokku	143 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34830	100.00%	Jah

Sidevahendid

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