

366711

Harju Maakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

07 -07- 2009

ANNE JOASOO  
.....

## **Majandusaasta aruanne**

### **OÜ MIURA INVESTEERINGUD**

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Äriregistri kood | 10821465                     |
| Aadress:         | Pronksi 6-36, Tallinn, 10124 |
| Telefon:         | +372 56800 450               |
| Elektronpost     | Andres.Viisemann@lhv.ee      |
| Põhitegevusala:  | investeerimistegevus         |
| Tegevjuht:       | Andres Viisemann             |

## SISUKORD

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                      | 3  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                              | 4  |
| Bilanss .....                                            | 5  |
| Kasumiaruanne skeem 1 .....                              | 6  |
| Rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist).....       | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                       | 8  |
| Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ..... | 8  |
| Lisa 1. Raha ja pangakontod .....                        | 9  |
| Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....                    | 9  |
| Lisa 3. Omakapital.....                                  | 9  |
| Lisa 4. Võlakohustused .....                             | 9  |
| Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....                 | 9  |
| Majandusaasta aruande allkirjad.....                     | 10 |
| Majandusaasta kahjumi katmise otsus.....                 | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Miura Investeeringud registreeriti Äriregistris 10.12.2001. Põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

Aruandeaastal ettevõttel aktiivne majandustegevus puudus. Ettevõtte ainuke investeering on 2002 aastal soetatud kinnistu Ridala vallas.

Läinud aastal teenis ettevõtte 5809 krooni kahjunit. Kahjunit seletab 12165 krooni suurune intressikulu.

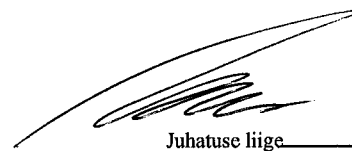
Eesti majandus on 2002 aastast oluliselt kasvanud ning kinnisvara hinnad tõusnud, kuid kuna ettevõtte vaatab tehtud investeeringut pikaajalisena ja mitte spekulatiivsena, siis kajastatakse antud kinnistu ettevõtte bilansis soetusmaksumusega. Isegi olulise kinnisvarade languse korral jääb ettevõtte bilansis oleva kinnisvara väärtus tõenäoliselt turuhinnast kõrgemaks.

2008 aasta jooksul uusi investeeringuid ei tehtud.

Ühingu juhatusse kuulub üks liige, keda majandusaasta jooksul ei tasustatud. Töötajad ettevõttel puuduvad.

Andres Viisemann

juhatuse liige



Juhatus liige \_\_\_\_\_

## Juhatuse deklaratsioon

OÜ Miura Investeeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

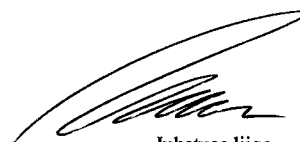
Juhatuse hinnangul on OÜ Miura Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 29. juunil 2009.a

Andres Viisemann

juhatuse liige



Juhatus liige \_\_\_\_\_

**Bilanss**

kroonides

**VARAD****31.12.2008    31.12.2007****KÄIBEVARA**

|                         |        |        |     |
|-------------------------|--------|--------|-----|
| Raha ja pangakontod     | Lisa 1 | 0      | 106 |
| Nõuded ja ettemaksed    |        | 10 000 | 0   |
| Ostjate tasumata summad |        | 10 000 | 0   |

|                        |  |               |            |
|------------------------|--|---------------|------------|
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b> |  | <b>10 000</b> | <b>106</b> |
|------------------------|--|---------------|------------|

**PÕHIVARA**

|                          |        |         |         |
|--------------------------|--------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringud | Lisa 2 | 381 000 | 381 000 |
|--------------------------|--------|---------|---------|

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b> |  | <b>381 000</b> | <b>381 000</b> |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

|                    |  |                |                |
|--------------------|--|----------------|----------------|
| <b>VARAD KOKKU</b> |  | <b>391 000</b> | <b>381 106</b> |
|--------------------|--|----------------|----------------|

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

|                     |          |        |         |
|---------------------|----------|--------|---------|
| Laenukohustused     | Lisa 4,5 | 1 615  | 304 000 |
| Võlad ja ettemaksed |          | 31 451 | 17 363  |
| Intressivõlad       | Lisa 5   | 29 523 | 17 363  |
| Muud viitvõlad      |          | 1 928  | 0       |

|                                      |  |               |                |
|--------------------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>33 066</b> | <b>321 363</b> |
|--------------------------------------|--|---------------|----------------|

**PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

|                         |        |         |   |
|-------------------------|--------|---------|---|
| Muud pikaajalised võlad | Lisa 5 | 304 000 | 0 |
|-------------------------|--------|---------|---|

|                                      |  |                |          |
|--------------------------------------|--|----------------|----------|
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>304 000</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------------|--|----------------|----------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>337 066</b> | <b>321 363</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

**OMAKAPITAL**

|                                     |        |         |         |
|-------------------------------------|--------|---------|---------|
| Osakapital                          | Lisa 3 | 50 000  | 50 000  |
| Ülekurss                            |        | 50 000  | 50 000  |
| Reservid                            |        | 5 000   | 5 000   |
| Kohustuslik reservkapital           |        | 5 000   | 5 000   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum |        | -45 257 | -29 453 |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )       |        | -5 809  | -15 804 |

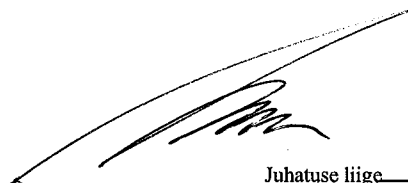
|                         |  |               |               |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b> |  | <b>53 934</b> | <b>59 743</b> |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

|                                       |  |                |                |
|---------------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>391 000</b> | <b>381 106</b> |
|---------------------------------------|--|----------------|----------------|



**Kasumiaruanne skeem 1**

|                                              | kroonides      |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                              | 2008           | 2007           |
| <b>ÄRITULUD</b>                              |                |                |
| Müügitulu                                    | 10 000         | 0              |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                        | <b>10 000</b>  | <b>0</b>       |
| <b>ÄRIKULUD</b>                              |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                    | 3 644          | 3 644          |
| Muud ärikulud                                | 0              | 0              |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                        | <b>3 644</b>   | <b>3 644</b>   |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                    | <b>6 356</b>   | <b>-3 644</b>  |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>                | <b>-12 165</b> | <b>-12 160</b> |
| intressikulud                                | -12 165        | -12 160        |
| muud finantstulud ja -kulud                  | 0              | 0              |
| <b>KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b> | <b>-5 809</b>  | <b>-15 804</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>     | <b>-5 809</b>  | <b>-15 804</b> |



**Rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist)**

Kaudne meetod

|                                                       | 2008                 | kroonides<br>2007 |
|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |                      |                   |
| <b>Puhaskasum</b>                                     | <b>-5 809</b>        | <b>-15 804</b>    |
| <i>Korrigeerimised</i>                                |                      |                   |
| Muud finantstulud ja- kulud                           | 0                    | 0                 |
| Intressikulu                                          | 12 165               | 12 160            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -10 000              | 0                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 928                | 0                 |
| <b>Põhitegevuse genereeritud raha</b>                 | <b>-1 716</b>        | <b>-3 644</b>     |
| Makstud intressid                                     | -5                   | 0                 |
| <b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                   | <b>-1 721</b>        | <b>-3 644</b>     |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |                      |                   |
| Arvelduskrediidi muutus                               | 615                  | 0                 |
| Saadud laenud                                         | 1 000                | 0                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0                    | 0                 |
| <b>KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>        | <b>1 615</b>         | <b>0</b>          |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 | <b>-106</b>          | <b>-3 644</b>     |
| <b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>                           | <b>-106</b>          | <b>-3 644</b>     |
| <b>RAHA ALGJÄÄK</b>                                   | Lisa 1<br><b>106</b> | <b>3 750</b>      |
| <b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>                                  | Lisa 1<br><b>0</b>   | <b>106</b>        |



**Omakapitali muutuste aruanne**

kroonides

|                                  | Osa-<br>kapital | Ülekurss      | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku         |
|----------------------------------|-----------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>  | <b>50 000</b>   | <b>50 000</b> | <b>5 000</b>                           | <b>-29 453</b>                | <b>75 547</b> |
| 2007. a puhaskasum               | 0               | 0             | 0                                      | -15 804                       | -15 804       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>  |                 |               |                                        |                               |               |
| 2007. a aastaaruandes kajastatud | 50 000          | 50 000        | 5 000                                  | -45 257                       | 59 743        |
| Aruandeperioodi puhaskasum       | 0               | 0             | 0                                      | -5 809                        | -5 809        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>  | <b>50 000</b>   | <b>50 000</b> | <b>5 000</b>                           | <b>-51 066</b>                | <b>53 934</b> |

**Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.]

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on kinnisvarainvesteeringu objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Maad ei amortiseerita.

**Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

**Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastast puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

## Lisa 1. Raha ja pangakontod

|                 | 2008     | 2007       |
|-----------------|----------|------------|
| Pangakontod EEK | 0        | 106        |
| <b>Kokku</b>    | <b>0</b> | <b>106</b> |

## Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

|                           | Maa     | KOKKU   |
|---------------------------|---------|---------|
| Soetusmaksumus 31.12.2006 | 381 000 | 381 000 |
| Soetusmaksumus 31.12.2007 | 381 000 | 381 000 |
| Soetusmaksumus 31.12.2008 | 381 000 | 381 000 |
| Jääkmaksumus 31.12.2006   | 381 000 | 381 000 |
| Jääkmaksumus 31.12.2007   | 381 000 | 381 000 |
| Jääkmaksumus 31.12.2008   | 381 000 | 381 000 |

Juhatus on hinnanud vara väärtust turuhinnaga ja leidnud, et allahindlust ei ole vaja läbi viia.

## Lisa 3. Omakapital

|                               | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 50 000     | 50 000     |
| Osade arv (tk)                | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 50 000     | 50 000     |

Vastavalt OÜ Miura Investeeringud põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

## Lisa 4. Võlakohustused

|                           | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---------------------------|------------|------------|
| Arvelduskrediit Hansapank | 615        | 0          |
| <b>Kokku</b>              | <b>615</b> | <b>0</b>   |

\*negatiivne arvelduskonto saldo on likvideeritud 09.04.09 seisuga.

## Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Laenud seotud osapooltelt seisuga 31.12.2008:

|                                     | Lühiajaline   | Pikaajaline    | Saldo          | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| Juhatuse liikmega seotud ettevõtted | 29 523        | 304 000        | 333 523        | 4%           | 31.07.2010  |
| Juhatuse liige                      | 1 000         | 0              | 1 000          | 0%           | 10.07.2009  |
| <b>Kokku</b>                        | <b>30 523</b> | <b>304 000</b> | <b>334 523</b> |              |             |

Laenud seotud osapooltelt seisuga 31.12.2007:

|                                     | Lühiajaline    | Saldo          | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| Juhatuse liikmega seotud ettevõtted | 321 363        | 321 363        | 4%           | 31.07.2008  |
| <b>Kokku</b>                        | <b>321 363</b> | <b>321 363</b> |              |             |

## Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Miura Investeeringud juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29. juunil 2009 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Andres Viisemann

juhatuse liige



Juhatuse liige \_\_\_\_\_

## **Majandusaasta kahjumi katmise otsus**

OÜ Miura Investeeringud juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum summas 5 809 krooni tulevaste perioodide jaotamata kasumi arvelt.



Juhatusel liige \_\_\_\_\_

## OSANIKE NIMEKIRI

1. Andres Viisemann

Isikukood: 36810020231

Elukoht: Tallinn

1 osa

100%

50 000 EEK

