

OÜ MaainvestTARTU MAAKONN
REGISTRIKAMER
SISSE TULEMIS

18.08.2005

16.08.2005 65629

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Loidi talu, Rampe, Tõlliste vald 68312, Valga maakond
Äriregistri nr.	11077514
Telefon:	3725052681
E-mail:	martinmaask@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Kinnis-ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine, üürimine.
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005- 31.12.2005

Maa

14.08.2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne (SKEEM 1)	5
Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5. Maksud	11
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 7. Materiaalne põhivara	12
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Omakapital	14
Lisa 10. Müügitulu	13
Lisa 11. Finantstulud	13
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad	14
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ Maainvest on asutatud 05.01.2005a. . Osatihingu põhitegevusala on olnud kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine ja tüürimine. Ettevõttes töötas 2005 aastal 2 töötajat ja nendele maksti palka kokku 81 100 kr.. Juhatuse liikmele tasusid makstud ja muid hüvesid antud ei ole.

OÜ Maainvest jätkab ka tulevikus oma põhikirjalist tegevust.

Martin Maask
Juhatuse esimees



18.08.2006

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 16 toodud OÜ Maainvest 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Maainvest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Martin Maask
Juhatusesimees



Valgamaal 31.06.2006



16.08.2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	23 522 798	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	128 738	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	4	867 377	
Muud lühiajalised nõuded	4,6	36 492 075	
Käibevara kokku		61 010 988	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	8 835 300	
Põhivara kokku		8 835 300	
VARAD KOKKU		69 846 288	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	1 209 525	
Kokku		1 209 525	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		19 382	
Maksuvõlad	5	27 095	
Kokku		46 477	
Lühiajalised kohustused kokku		1 256 002	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja pikaajalised kapitalirendikohustused	8	66 474 103	
Pikaajalised kohustused kokku		66 474 103	
KOHUSTUSED KOKKU		67 730 105	
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		2 076 183	
OMAKAPITAL KOKKU		2 116 183	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		69 846 288	40 000



18.08.2005

Kasumiaruanne (SKEEM 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2005
Müügitulu	10	1 468 951
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	574 180
Mitmesugused tegevuskulud		8 788
Tööjõu kulud		
Palgakulu		81 100
Sotsiaalmaks		27 172
Tööjõu kulud kokku		108 272
Põhivara kulum ja väärtuse langus		489 256
Muud ärikuulud		475
Ärikasum		287 981
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		210 298
Muud finantstulud	11	1 998 501
Finantstulud ja -kulud kokku		1 788 203
Kasum enne tulumaksustamist		2 076 183
Aruandeaasta puhaskasum		2 076 183



18.08.2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	287 981
Korrigeerimised:	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	489 256
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 681 513
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 477
Makstud intressid	-210 298
Kokku rahavood äritegevusest	7 294 929
Rahavood investeerimistegevusest	
Materiaalse põhivara soetus	-2 942 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	-201 438
Muude finantsinvesteeringute müük	101 858
Antud laenud	-36 490 000
Antud laenude tagasimaksed	810 000
Saadud intressid	1 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 719 880
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	58 350 000
Saadud laenude tagasimaksed	-970 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 472 251
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 907 749
Rahavood kokku	23 482 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 482 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 522 798



14.08.2006

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osa- kapital	Puhaskasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000		40 000
Aruandeperioodi puhaskasum		2 076 183	2 076 183
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	2 076 183	2 116 183

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Maainvest 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmise ja aastaaruandes kasutatavat bilansi-skeemi.

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

3. Raha ja raha ekvivalendid

18.08.2006

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjuna aruandeperioodi kasumiaruandes.

5. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

6. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.



16.03.2006

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

7. Kapitalirendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

8. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.



15.08.2006

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

9. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

10. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	33 437	
Pangakontod	83 783	40 000
Tähtajalised hoiused	20 124 178	
Rahaturufondid	3 281 400	
Raha kokku	23 522 798	40 000

Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud	
Aktsiad	128 738
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	128 738
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	128 738



18.08.2005

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	
s.h Ostjatelt laekumata arved	867 377
Muud lühiajalised nõuded	36 492 075
Intressid	812 075
Muud nõuded, antud laenud	35 680 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	36 547 377

Lisa 5. Maksud

Maksuliik	31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27 170
Üksikisiku tulumaks		
Sotsiaalmaks	15	
Kohustuslik kogumispension	60	
Töötuskindlustusmaks		
Kokku	75	27 170

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Teistele ettevõtetele antud laenud	35 860 000	35 860 000	31.12.2006	3-20%
Kokku	35 860 000	35 860 000	31.12.2006	



18.08.2006

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
2005. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 810 000	200 000	7 314 556	9 324 556
Amortisatsioonikulu		3 667	485 589	489 256
Saldo seisuga 31.12.2005	1 810 000	196 333	6 828 967	8 835 300
Soetusmaksumus	1 810 000	200 000	7 314 556	9 324 556
Akumuleeritud kulum		3 667	485 589	489 256
Jääkmaksumus	1 810 000	196 333	6 828 967	8 835 300

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	6 600 996	6 600 996
Akumuleeritud kulum	440 066	440 066
Jääkmaksumus	6 160 930	6 160 930

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 8

Lisa 8. Laenukohustused

		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajaline arvelduskrediit	4 986 704		4 986 704		01/02/2010	4,5%
Pikaajalised laenud						
Valga LJKT	56 400 000			56 400 000	31/12/2015	0
Eraisiku laen	980 000		980 000		31/12/2010	0
Kapitalirendikohustused	5 316 924	1 209 525	4 107 399		15/02/2010	3,339%



Kokku	67 683 628	1 209 525	10 074 103	56 400 000	10.00	2005
--------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------	-------------

OÜ Maainvestil on tähtajaga 09/06/2005 kuni 01/02/2010 avatud arvelduslaenu limiit summas 5 milj. krooni.

Lisa 9. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 10. Müügitulu

OÜ Maainvest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005
Eesti Vabariik	1 468 951
Kokku	1 468 951

OÜ Maainvest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005
Teenuste müük	1 468 951
Kokku	1 468 951

Lisa 11. Finantstulud

	2005
Antud laenude intressid	1 998 501
Finantstulud kokku	1 998 501

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005
Tooraine ja materjal	299 168
Elekter ja küte	57 803
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	125 331

14.08.2006

Muud teenused	91 878
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	574 180

Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Maainvest poolt saadud laenude (31. detsembri 2005 seisuga 10303628 krooni) tagatiseks on panditud nõudeõigus tähtaegsel pangakontol nr.334415540009 Sampo Liisingu kasuks summas 20 004 178 krooni.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Maainvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Maainvest on 2005. a laenanud ja võtnud laenu seoses järgmiste seotud osapooltega:

	2005	
	Antud laen	Saadud laen
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	21 170 000	58 350 000
Kokku	21 170 000	58 350 000

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud soodustusi .

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	21 170 000
Lühiajalised nõuded kokku	21 170 000
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	57 380 000
Pikaajalised kohustused kokku	57 380 000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Maainvest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 2 076 183 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 4000 krooni
2. eraldised jaotamata kasumisse 2 072 183 krooni.

Martin Maask
Juhatuse esimees

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Maainvest 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 31.06. 2006, allkirjastamine 31.06.2006:

Martin Maask
Juhatuse esimees



14.08.2006

Osamäe kinnistu:

MARTIN MAASE i.k 35412195713

E.k. Valgamaa Tõlliste v.
Raupe k. 68302

Mis osa 40 000.- EEK

Juhatare Riige Maam
Martin Maam