

TASEMATA KINNISVARA
KINNISVARA
KINNISVARA

05.07.2007

17h. 76570
El.

OÜ METASAR KINNISVARA VÕRU

2006.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Olevi 30-15 VÕRU 65607
Äriregistri nr. 11042869
Telefon: +372 5040692
E-mail: urmas@johnny.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara/vallasvara vahendus;
põllumajandussaaduste /toodete müük, vahendus;
metsa majandamine

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2006-31.12.2006

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Raamatupidamisbilanss	
Varad (aktiva).....	6
Kohustused ja omakapital (passiva).....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3 Lühiajalised laenu... ..	11
Lisa 4 Põhivara.....	11
Lisa 5 Laenukohustus.....	12
Lisa 6 Maksuvõlad.....	12
Lisa 7 Finantstulud (-kulud).....	13
Lisa 8 Algsaldode korrigeerimine.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad.....	16
Osanike nimekiri.....	17



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Metasar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara/vallasvara vahendus ja haldamine, metsa majandamine, põllumajandussaaduste müük ja vahendus.

Juriidiline aadress: Olevi 30-15 VÕRU 65607

Äriregistri nr. 11042869

Telefon: +372 5040692

Elektronpost:

E-mail: urmas@johnny.ee

Tegevjuht: Urmas Johanson

TEGEVUSARUANNE

Metasar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara/vallasvara vahendus ja haldamine, metsa majandamine, põllumajandussaaduste müük ja vahendus.

Osakapital on 31.12.2005.a. seisuga 40 000 krooni.

OÜ Metasar Kinnisvara juhatuse koosseis on 1-liikmeline.

Töötasu arvestati 2006 a. juuli-dets ühele töötajale 30 000 krooni Sots.maksu arvestati sellelt 9990 krooni.

2006 a. investeeriti kinnisvaraarendusse Läti Vabariiki 2,172 milj.krooni korterelamute ehituse projektide toetuseks.

Investeeringuteks kaasati 2006 a.OÜ Portobello kaudu 1,3 milj. krooni.

Müügitulu 2006 a. ei saadud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005
Müügitulu	0	20 531
Müügitulu kasv (%)	0	-
Puhaskasum	3 185 412	1 215 976
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	62	138
ROA (%)	15,7%	7,8 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2006-müügitulu2005)/müügitulu 2005)x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = ((puhaskasum/varad) x 100)

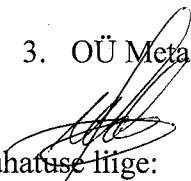
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ METASAR KINNISVARA juhatus kinnitab lehekülgedel 5-15 toodud 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. OÜ Metasar Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Metasar Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Metasar Kinnisvara on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev ettevõte


Juhatus liige:
(Urmas Johanson)
15.juuni 2007. a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

VARAD	Lisa	31.12.2006	korrigeeritud 31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	2 514 715	1 303 349
Aktsiad ja väärtpaberid		0	100 000
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		0	9791
<i>Maksude ettemaksed</i>	6	5627	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	2 044 198	809 027
<i>Kokku</i>		2 044 198	818 818
Käibevara kokku		4 564 540	2 222 167
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>		2 537 568	20 000
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>		0	29 664
<i>Pikaajalised nõuded</i>	4	13 095 942	13 256 567
<i>Kokku</i>		15 633 510	13 306 231
Kinnisvarainvesteeringud	4	88 080	40 000
Põhivara kokku		15 721 590	13 346 231
VARAD KOKKU		20 286 130	15 568 398
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		0	4619
<i>Maksuvõlad</i>		0	154
<i>Võlad töövõtjatele</i>		4239	0
<i>Muud lühiajalised võlad</i>		69 300	11 313
<i>Kokku</i>		73 539	16 086
Lühiajalised kohustused kokku		73 539	16 086



Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	5	15 685 156	14 210 289
Pikaajalised kohustused kokku		15 685 156	14 210 289
Kohustused kokku		15 758 695	14 226 375
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 298 023	82 047
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		3 185 412	1 215 976
Omakapital kokku		4 527 435	1 342 023
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		20 286 130	15 568 398

KASUMIARUANNE

kroonides

		korrigeeritud	
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
Müügitulu		0	20 297
Muud äritulud		0	561 750
Kaubad, tore, materjal, teenused		0	-4644
Mitmesugused tegevuskulud		-66 562	-54 628
Tööjõukulud			
<i>palgakulu</i>		-30 000	0
<i>sotsiaalmaksud</i>		-9990	0
Tööjõukulud kokku		-39 990	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-106 552	522 775
Finantstulud ja -kulud	7		
<i>finantstulud ja -kulud siduettevõtjate osadelt</i>		2 387 904	0
<i>muud finantstulud ja -kulud</i>		904 060	693 201
Finantstulud ja -kulud kokku		3 291 964	693 201
Kasum enne tulumaksustamist		3 185 412	1 215 976
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		3 185 412	1 215 976

RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

	korregeeritud	
	2006	2005
Puhaskasum	3 185 412	1 215 976
<i>Korregeerimised (+/-)</i>	-2 373 997	0
Kasum kinnisvara müügist	0	-561 750
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	811 415	654 226
Nõuded ostjate vastu (+/-)	9 791	-9791
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-1 235 171	-722 263
Võlad tarnijatele (+/-)	-4 619	4619
Maksuvõlad (+/-)	-5 781	358
Võlad töövõtjatele(+/-)	4239	0
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	-57 987	11 313
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-478 113	-61 538
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Investeeringud	0	-100 000
Kinnisvara soetus	-48080	-15 000
Kinnisvara müük	0	970 000
Antud laenud	-5 883 655	-13 688 323
Laenude tagasimaksed	6 044 280	4 685 811
Tütarettevõtte soetus	0	-29 664
Sidusettevõtte soetus	0	- 20 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	112 545	- 8 197 176
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	2 147 900	12 667 809
Laenude tagasimaksed	-570 966	-3 113 520
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 576 934	9 554 289
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 211 366	1 295 575
RAHA ALGJÄÄK	1 303 349	7774
RAHA LÕPPJÄÄK	2 514 715	1 303 349



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4000	82 047	126 047
2005.a puhaskasum	0	0	1 215 976	1 215 976
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4000	1 298 023	1 342 023
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 185 412	3 185 412
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4000	4 483 435	4 527 435

Vastavalt OÜ Metasar Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäolislt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 15000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes arvestuslikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooninormiks on inventaril, seadmetel, masinatel 20 % aastas.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringuid arvestatakse kapitaliosaluse meetodil.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tegurite mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	26 369	288 037
Ühispank	2 488 346	1 015 312
Kokku	2 514 715	1 303 349

Lisa 3. Lühiajalised laenud

Lühiajalised väljaantud laenud:

	tagasimakse tähtaeg	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2006 Intressi saldo	31.12.2005 saldo	2006 antud	2006 tasutud	31.12.2006 saldo
Metasar OÜ	30.12.2007	3%	146 036	0	524 100	280 700	243 400

Väljaantud laenudelt laekumata intresside saldo 2006 .a jäi 1 800 798 krooni

Lisa 4. Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

Soetatud 2005 a. OÜ Neznoir osalus 50%, väärtusega 20 000 krooni. Asukoht Eestis. Kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu langus 10 622 krooni. Netovara jääk 9378 krooni.

Soetatud 2005 a. Melitess OÜ osalus 25 % , väärtusega 100 000 krooni. Asukoht Eestis. Kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu tõus 2 428 190 krooni. Netovara jääk 2 528 190 krooni.

Soetatud 2005 a. SIA Magni Invest osalus 66%, väärtusega 29 664 krooni. Asukoht Lätis. 2006 a. SIA Magni Investi müügitulu oli 0 krooni. Kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu langus 29 664 krooni. Netovara jääk 0 krooni.

Konsolideeritud majandusaasta aruannet ei koostatud.

Pikaajalised väljaantud laenud:

	tagasimakse tähtaeg	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2006 Intressi saldo	31.12.2005 saldo	2006 antud	2006 tasutud	31.12.2006 saldo
Johnny AS	14.11.2007	3,5%	77 427	1 302 000	3 709 618	662 000	4 349 618
SIA Haas Real Estate	2007	5%	994 846	8 411 944	1 116 876	5 382 280	4 146 540
Nez Noir OÜ	2007			37000	650	0	37 650
SIA Magni Invest	10.05.2007	6%	1 800 798	3 505 623	1 056 511	0	4 562 134
KOKKU			809 027	13 256 567	5 883 655	6 044 280	13 095 942

Laenulepingutelt laekumata intressid 2006 a. 991 771 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud:

Ostu lep. kuupäev	Kinnistu	registriosa nr.	Soetusmaksumus	Müügi lep. kuupäev	müügi summa	2006 jääk
29.06.2004	Timo	15143	40 000,00			40 000
26.08.2004	Tupa-Keldo	21144	120 000,00	25.05.2005	200 000,00	
18.11.2004	Teine Kasvandu	21418	273 250,00	25.05.2005	700 000,00	
28.02.2005	Laane	6903	15 000,00	25.05.2005	70 000,00	
	KOKKU				970 000,00	40 000
06.10.2006	Koprasoo	1565341	48 080			48 808
2006	KOKKU					88 080

Lisa 5. Laenukohustused

	Intressi % aastast jäägil	31.12.2005 Intressi saldo	31.12.2004 saldo	2005 saadud	2005 tasutud	31.12.2005 saldo
Omaniku sissemakse			2 586 000	7 709 809	3 113 520	7 182 289
Eraisik			2 070 000	333 000	0	2 403 000
Melitess OÜ	3,5%	11 313	0	1 925 000	0	1 925 000
KOKKU		11 303	4 656 000	9 967 809	1 900 000	11 510 289
	Intressi % aastast jäägil	31.12.2006 Intressi saldo	31.12.2005 saldo	2006 saadud	2006 tasutud	31.12.2006 saldo
Omaniku sissemakse			7 182 289	847 900	673 033	7 357 156
Eraisik			2 403 000	0	0	2 403 000
Melitess OÜ	3,5%	69 300	1 925 000	0	0	1 925 000
KOKKU		69 300	11 510 289	847 900	673 033	11 685 156

OÜ Portobelloga sõlmiti Investeeringu kaasmise leping, mille alusel kaasati 2005.a. 2,7 milj. krooni ja 2006.a. 1,3 milj. krooni. Kaasatud investeeringu saldo jäi 4 milj. Krooni.

Laenukohustustelt intresse 2006 a. ei tasutud.

Lisa 6. Maksuvõlad

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10508	0	0	154
Üksikisiku tulumaks		1291	0	0
Sotsiaalmaks		3300	0	0
Töötuskindlustus		90	0	0
Pensionikindlustus		200	0	0
KOKKU	10508	4881	0	154
KOKKU	5627			



Lisa 7. Finantstulud ja -kulud

Intressitulu väljaantud pikaajalistelt laenudelt	991 771 krooni
Finantstulu siduettevõtjate osadelt	2 428 190 krooni
Pikaajaliste finantsinvesteeringute intressikulud	-70 777 krooni
Konventeerimiskulud	-16 934 krooni
Finantskulu siduettevõtjate osadelt	-40 286 krooni

Lisa 8. Algsaldode korrigeerimine

Raha ja pangakonto

Kassa saldod on korrigeeritud SIA Haas Real Estate 2006.a esitatud saldoteatise alusel summas -123 598 krooni, antud laen 550 LVL 30.09.2005.a.

Pikaajalised nõuded

Pikaajaliste nõuete saldod korrigeeritud SIA Haas Real Estate 2006.a esitatud saldoteatise alusel summas -1 075 902 krooni. SIA Haas Real Estate 2005.a. esitatud saldoteatistes esines viga.

Maksuvõlad

Maksuvõlgade saldo korrigeeritud summas +79 krooni käibemaksu võlgnevuse osas.

Pikaajalised laenukohustused

Omanikule tagastatud laenusummat korrigeeritud summas -1 213 520 krooni seoses SIA Haas Real Estate laenu nõuete korrigeerimisega.

Kasumiarunne

Kasumiaruandes on korrigeeritud finantskulude-tulude saldo summas +14 020 krooni, seoses SIA Haas Real Estate intressinõuete muutusega.

Kirjeldatud muutuste tulemusena on bilansis võrdlusandmeid korrigeeritud alljärgnevalt:

	31.12.2005 esialgne saldo	31.12.2005 korrigeerimine	31.12.2005 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	1 426 947	-123 598	1 303 349
Nõuded ja ettemaksud	818 818		818 818
Käibevara kokku	2 345 765	-123 598	2 222 167



Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	14 382 133	-1 075 902	13 306 231
Põhivara kokku	14 422 133	-1 075 902	13 346 231
VARAD KOKKU	16 767 898	-1 199 500	15 568 398
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused	75	+79	154
Pikaajalised kohustused	15 423 809	-1 213 520	14 210 289
KOHUSTUSED KOKKU	15 439 816	-1 213 441	14 226 375
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000		40 000
Reservkapital	4000		4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	82 047		82 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 202 035	+13 941	1 215 976
Omakapital kokku	1 328 082	+13 941	1 342 023
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 767 989	-1 199 591	15 568 398

	31.12.2005 esialgne saldo	korrigeerimine	31.12.2005 korrigeeritud
KASUMIARUANNE			
Müügitulu	20 297		20297
Muud äritulud			
Kaubad toore, materjal ja teenused	-4664		-4664
Mitmesugused tegevuskulud	-54 549	-79	-54 628
ÄRIKASUM(-KAHJUM)	522 854	-79	522 775
Finantstulud ja -kulud kokku	679 181	+14 020	693 201
Kasum enne tulumaksustamist	1 202 035	+13 941	1 215 976
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	1 202 035	+13 941	1 215 976

RAHAVOOGUDE ARUANNE			
Ärikasum	1 202 035	+13 941	1 215 976
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	640 285	+13 941	654 226
Maksuvõlad (+/-)	279	+79	358
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-75 558	+14 020	-61 538
Antud laenud	-14 778 244	+1 089 921	-13 688 23
Laenude tagasimaksed	4 699 830	-14 019	4 685 811
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-9 273 078	+1 075 902	-8 197 176
Laenude tagasimaksed	-1 900 000	-1 213 520	-3 113 520
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	10 767 809	-1 213 520	9 554 289
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 419 173	-123 598	1 295 575
RAHA ALGJÄÄK	7774	0	7774
RAHA LÖPPJÄÄK	1 426 947	-123 598	1 303 349



Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Metasar Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud
- omanikega seotud ettevõtted
- omanikega seotud esimese ringi sugulased
- sidusettevõtted
- tütarettevõtted

OÜ Metasar Kinnisvara on 2006. a saanud laenu ja sissemakseid seotud osapooltelt ja teinud laenu ja sissemaksete tagasimakseid alljärgnevalt:

	2006		2005	
	Saadud laenud	Tagasimaksed	Saadud laenud	Tagasimaksed
Omanikud	847 900	673 033	7 709 809	3 113 520
Omanikega seotud esimese ringi sugulased	0	0	333 000	0
Sidusettevõtted	0	0	1 925 000	0
KOKKU	847 900	673 033	9 967 809	3 113 520

OÜ Metasar Kinnisvara on 2006. a andnud laenu seotud osapooltele ja saanud laenu tagasimakseid alljärgnevalt:

	2006		2005	
	Antud laenud	Tagasimaksed	Antud laenud	Tagasimaksed
Omanikuga seotud ettevõtted	4 826 494	6 044 280	10 145 699	4 685 811
Tütarettevõtte	1 056 511		3 505 623	0
Sidusettevõtted	650		37 000	0
KOKKU	5 883 655	6 044 280	13 688 322	4 685 811

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Omanikega seotud ettevõtted	243 400	0
Lühiajalised nõuded kokku	243 400	0
Tütarettevõtte	4 562 134	3 505 623
Sidusettevõtted	37 650	37 000
Omanikega seotud ettevõtted	8 496 158	9 713 944
Pikaajalised nõuded kokku	13 095 942	13 256 567



MAJANDUSAASTA KASUMI JOTAMISE OTSUS

OÜ Metasar Kinnisvara osanike üldkoosolek ostustas 2006.a. kasumit mitte jaotada.

MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE JA ALLKIRJAD

OÜ METASAR KINNISVARA juhatus on koostanud 2006.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "28"juuni 2007.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Urmas Johanson

juhatuse esimees



OÜ METASAR KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingu juhatus on ühe(1) liikmeline ja juhatuse liige (juhataja) on:

URMAS JOHANSON

Isikukood:37108236510

Elukoht: Olevi 30-15 VÕRU

Osaühingu osakapitali suurus on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ja kuulub Urmas Johansonile.

Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 40 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

