

OÜ METASAR KINNISVARA VÕRU

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Olevi 30-15 VÕRU 65607
Äriregistri nr.	11042869
Telefon:	+372 5040692
E-mail:	urmas@johnny.ee
Põhitegevusala:	64301 investeerimine finantsvahenditesse 02202 küttepuude tootmine

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008
------------------------------	-----------------------

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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.....	13
Lisa 6 Maksuvõlad.....	13
Lisa 7 Finantstulud (-kulud).....	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad.....	16
Osanike nimekiri.....	17
Müügitulu EMTAK tegevusalade järgi.....	18

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 31.12.2008.a. seisuga 40 000 krooni.

OÜ Metasar Kinnisvara juhatus on 1-liikmeline.

Juhatuse liikmele 2008.a. tasu ei arvestatud.

2008 a. investeeriti kinnisvaraarendusse Läti Vabariiki 2,08 milj.krooni projektide toetuseks.

Müügitulu teeniti küttepuude müügilt 2008 a. 56 688 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu	56 688	25 325
Müügitulu kasv (%)	123 %	0
Kasum	1 173 291	-812 391
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	24	2229
ROA (%)	235 %	0

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2008-müügitulu2007)/müügitulu 2007)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 5-18 toodud 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2009 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.

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 2009. a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	3 598	28 108
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		4 071	2832
<i>Maksude ettemaksed</i>	6	13 997	7592
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	4 625 082	3 401 480
<i>Kokku</i>		4 643 150	3 411 904
Käibevara kokku		4 646 748	3 440 012
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Ettevõtete aktsiad või osad</i>		6 788	6788
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>		2 720 696	2 650 516
<i>Pikaajalised nõuded</i>	4	21 502 243	20 208 099
<i>Kokku</i>		24 229 727	22 865 403
Kinnisvarainvesteeringud	4	88 080	88 080
Materiaalne põhivara			
<i>Inventar jääkmaksumuses</i>		55 250	0
<i>Kokku</i>		55 250	0
Põhivara kokku		24 373 057	22 953 483
VARAD KOKKU		29 019 805	26 393 495
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 770	1543
<i>Muud lühiajalised võlad</i>		195 750	0
<i>Kokku</i>		197 520	1543
Lühiajalised kohustused kokku		197 520	1543
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	23 933 950	22 676 908
Pikaajalised kohustused kokku		23 933 950	22 676 908
Kohustused kokku		24 131 470	22 678 451

OMAKAPITAL

Osakapital	40 000	40 000
Reservkapital	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	3 671 044	4 483 435
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	1 173 291	-812 391
Omakapital kokku	4 888 335	3 715 044
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	29 019 805	26 393 495

KASUMIARUANNE

kroonides

Lisa nr **31.12.2008 31.12.2007**

Müügitulu	56 688	25 352
Mitmesugused tegevuskulud	-38 871	-133 967
Tööjõukulud		
<i>palgakulu</i>	0	-30 000
<i>sotsiaalmaksud</i>	0	-9990
Tööjõukulud kokku	0	-39 990
Kulum	-12 750	0
Muud ärikulud	-1 472	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 595	-148 605

Finantstulud ja –kulud	7	
<i>finantstulud ja -kulud siduettevõtjate osadelt</i>	1 367 291	-3 544 263
<i>muud finantstulud ja –kulud</i>	-197 595	2 880 477
Finantstulud ja –kulud kokku	1 169 696	-663 786
Kasum enne tulumaksustamist	1 173 291	-812 391
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	1 173 291	-812 391

RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

	2008	2007
Ärikasum	3 595	-148 605
<i>Kulum (+/-)</i>	-12 750	0
<i>Korrigeerimised intressid (+/-)</i>	1 146 016	-782 399
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-1 239	2 832
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	- 223 602	-1 357 282
Võlad tarnijatele (+/-)	227	1 543
Maksuvõlad (+/-)	-6 405	-1 965
Võlad töövõtjatele(+/-)	0	-4 239
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	195 750	-69 300
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	101 592	-2 359 415
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Osade ost	0	-6 788
Põhivara soetamine	-68 000	0
Antud laenud	-2 201 145	-14 398 448
Laenude tagasimaksed	886 000	7 286 292
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 383 145	-7 118 944
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	3 127 743	9 694 483
Laenude tagasimaksed	-1 870 700	-2 702 731
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 257 043	6 991 752
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	24 510	-2 486 607
RAHA ALGJÄÄK	28 108	2 514 715
RAHA LÕPPJÄÄK	3 598	28 108

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4000	4 483 435	4 527 435
2007.a puhaskasum	0	0	-812 391	-812 391
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4000	3 671 044	3 715 044
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 173 291	1 173 291
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4000	4 844 335	4 88 335

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

	2008	2007
Sularaha kassas	472	903
Ühispank	3126	27 205
Kokku	3 598	28 108

Lisa 3. Lühiajalised laenud

Lühiajalised väljaantud laenud:

	tagasimakse tähtaeg	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2008 Intressi saldo	31.12.2007 saldo	2008 antud	2008 tasutud	31.12.2008 saldo
Sidusettevõttele	30.12.2009	5%	14105	230 000	21 000	0	251 000

	tagasimakse tähtaeg	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2007 Intressi saldo	31.12.2006 saldo	2007 antud	2007 tasutud	31.12.2007 saldo
Sidusettevõttele	30.12.2008	5%	1964	2 434 000	354 000	367 400	230 000

Väljaantud laenudelt arvestusliku intresside saldo 2008 .a jäi 4 374 082 krooni

Väljaantud laenudelt arvestusliku intresside saldo 2007 .a jäi 3 077 014 krooni

Lisa 4. Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

Soetatud 2005 a. OÜ Neznor osalus 50%, väärtusega 20 000 krooni. Asukoht Eestis.

2008.a. kapitaliosalusega arvestatud netovara jääk 3315 krooni

2007.a. kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu langus 6063 krooni.

Netovara jääk 3315 krooni.

Soetatud 2005 a. Melitess OÜ osalus 25 % , väärtusega 100 000 krooni. Asukoht Eestis.

2007.a. kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu tõus 70 180 krooni.

Netovara jääk 2 668 563 krooni.

2007.a. kapitaliosalusega arvestatud finantsinvesteeringu tõus 70 194 krooni.

Netovara jääk 2 598 383 krooni.

Soetatud 2005 a. SIA Magni Invest osalus 66%, väärtusega 29 664 krooni. Asukoht Lätis.

Netovara jääk 2008.a. 0 krooni.

Netovara jääk 2007.a. 0 krooni

Konsolideeritud majandusaasta aruannet ei koostatud.

Soetatud 2004.a.SIA Haas Real Estate osad 15%, väärtusega 6788 krooni. Asukoht Lätis.

2008 a. dividende ei laekunud.

2007.a. laekusid dividendid 1 442 557 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud:

Ostu lep. kuupäev	Kinnistu	registriosa nr.	Soetusmaksumus	2007 jääk	2008 jääk
29.06.2004	Timo	15143	40 000	40 000	40 000
06.10.2006	Koprasoo	1565341	48 080	48 808	48 808
	KOKKU		88 080	88 080	88 080

Pikaajalised väljaantud laenud:

	tagasimakse tähtaeg	31.12.2007 saldo	2008 antud	2008 tasutud	31.12.2008 saldo
Sidusettevõtted	2010	14 157 321	1 818 294		15 975 615
Ettevõtted	2010	6 050 778	361 850	886 000	5 526 628
KOKKU		20 208 099	2 180 144	886 000	21 502 243

Arvestuslikud intressid 3,5%-8% tasumata laenujäägilt

	tagasimakse tähtaeg	31.12.2006 saldo	2007 antud	2007 tasutud	31.12.2007 saldo
Sidusettevõtted	2010	4 599 784	10 057 536	500 000	14 157 321
Ettevõtted	2010	8 496 158	4 340 911	6 786 292	6 050 778
KOKKU		13 095 942	14 398 447	7 286 292	20 208 099

Arvestuslikud intressid 3,5%-8% tasumata laenu jäägilt

Materiaalne põhivara:

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	68 000	68 000
Amortisatsioonikulu	0	0	-12 750	-12 750
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	0	68 000	68 000
Akumuleeritud kulum	0	0	-12 750	-12 750
Jääkmaksumus	0	0	55 250	55 250

Amortisatsiooni arvestatakse põhivaralt 20% aastas.

Lisa 5. Laenukohustused

	Intressi % aastas jäägil	31.12.2008 Intressi saldo	31.12.2007 saldo	2008 saadud	2008 tasutud	31.12.2008 saldo
Omaniku sissemakse			13 665 146	1 125 542	198 500	14 592 188
Eraisik			2 586 762		450 000	2 136 762
Ettevõtted	3,5%	195 750	1 925 000	1 150 000	370 000	2 705 000
KOKKU		195 750	18 176 908	2 275 542	1 018 500	19 433 950

	Intressi % aastas jäägil	31.12.2007 Intressi saldo	31.12.2006 saldo	2007 saadud	2007 tasutud	31.12.2007 saldo
Omaniku sissemakse			7 357 156	9 010 721	2 702 731	13 665 146
Eraisik			2 403 000	183 762	0	2 586 762
Ettevõtted	4%		1 925 000	0	0	1 925 000
KOKKU			11 685 156	9 194 482	2 702 731	18 176 908

OÜ Portobelloga sõlmiti Investeeringu kaasamise leping.

2008 a. investeeringuid ei kaasatud, saldo 4,5 milj.krooni

2007.a. kaasati 500 tuh.krooni. Kaasatud investeeringu saldo jäi 4,5 milj.krooni

Laenukohustustelt intresse 2008 a. ei tasutud.

Lisa 6. Maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 997	0	7592	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Töötuskindlustus	0	0	0	0
Pensionikindlustus	0	0	0	0
KOKKU	13 997	0	7592	0
KOKKU	13 997	0	7592	0

Lisa 7. Finantstulud ja -kulud

2008

Intressitulu väljaantud pikaajalistelt laenudelt 1 297 111 krooni

Finantstulu siduettevõtjate osadelt 70 180 krooni

Pikaajaliste finantsinvesteeringute intressikulud -197 595 krooni

2007

Intressitulu väljaantud pikaajalistelt laenudelt	1 465 514 krooni
Finantstulu siduettevõtjate osadelt	70 194 krooni
Dividenditulu	1 442 557 krooni

Pikaajaliste finantsinvesteeringute intressikulud	-7700 krooni
Konventeerimiskulud	-19 894 krooni
Finantskulu siduettevõtjate osadelt	-3 614 457 krooni

Lisa 8. Müügitulu

OÜ Metasar Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	56 688	25 352

OÜ Metasar Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	<u>2008</u>	<u>2007</u>
64301	Investeerimine finantsvahenditesse	0	0
02202	Küttepuude tootmine	56 688	25 352
	Kokku	56 688	25 352

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Metasar Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud
- omanikega seotud ettevõtted
- omanikega seotud esimese ringi sugulased
- siduettevõtted
- tütarettvõtted

OÜ Metasar Kinnisvara on 2008. a saanud laenu ja sissemakseid seotud osapooltelt ja teinud laenu ja sissemaksete tagasimakseid alljärgnevalt:

	2008		2007	
	<u>Saadud laenud</u>	<u>Tagasimaksed</u>	<u>Saadud laenud</u>	<u>Tagasimaksed</u>
Omanikud	1 125 543	198 500	9 010 721	2 702 731
Omanikega seotud esimese ringi sugulased	0	450 000	183 762	0
Siduettevõtted	450 000	0	0	0
KOKKU	1 575 543	648 500	9 194 483	2 702 731

OÜ Metasar Kinnisvara on 2008. a andnud laenu seotud osapooltele ja saanud laenu tagasimakseid alljärgnevalt:

	2008		2007	
	Antud laenud	Tagasimaksed	Antud laenud	Tagasimaksed
Omanikuga seotud ettevõtted	361 851	886 000	4 694 912	7 153 622
Tütarettevõtte	1 818 294	0	1 659 364	0
Sidusettevõtted	0	0	8 398 172	500 000
KOKKU	2 180 145	886 000	14 752 448	7 653 622

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Omanikega seotud ettevõtted	251 000	230 000
Lühiajalised nõuded kokku	251 000	230 000

Tütarettevõtte	8 077 443	6 259 149
Sidusettevõtted	7 898 172	7 898 172
Omanikega seotud ettevõtted	5 526 628	6 050 777
Pikaajalised nõuded kokku	21 502 243	20 208 098

MAJANDUSAASTA KASUMI JOTAMISE OTSUS

OÜ Metasar Kinnisvara osanike üldkoosolek ostustas 2008.a. kasumit mitte jaotada.

MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE JA ALLKIRJAD

OÜ METASAR KINNISVARA juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "29"juuni 2009.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.

MÜÜGITULU EMTAK TEGEVUSALADE JÄRGI

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
64301	Investeerimine finantsvahenditesse	0	0
02202	Küttepuude tootmine	56 688	25 352
	Kokku	56 688	25 352

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11042869	OÜ METASAR KINNISVARA	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	urmas@johnny.ee
Mobiiltelefon	+372 5040692

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Urmas Johanson	37108236510	Olevi 30-15, Võru	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Küttepuude tootmine	02202	56688	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ METASAR KINNISVARA (registrikood: 11042869) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Johanson (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.07.2009