

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

tänava/talu nimi, Lehiste pst 15-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10915

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5666 5009

e-posti aadress: mare.lindau@ecovisvesiir.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Ettemaksed	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Võlad tarnijatele	13
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	15
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2009 – 31.12.2009 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Peamised suhtarvud	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Puhaskasum, kr	-124 577	-16 780
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,99	1,06
ROA, %	-1,07%	-0,14%
ROE, %	-1,27%	-0,17%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

_____ 2010. a.

Vane Liivjõe

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 436	71 005	2
Nõuded ja ettemaksed	2 473 189	2 480 152	3
Kokku käibevara	2 534 625	2 551 157	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 451 256	2 342 517	5
Kinnisvarainvesteeringud	7 218 212	7 218 212	9
Materiaalne põhivara	133 154	194 565	10
Kokku põhivara	9 802 622	9 755 294	
Kokku varad	12 337 247	12 306 451	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 559 542	2 404 169	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 559 542	2 404 169	
Kokku kohustused	2 559 542	2 404 169	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	14
Ülekurss	2 066 682	2 066 682	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 791 600	7 808 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 577	-16 780	
Kokku omakapital	9 777 705	9 902 282	
Kokku kohustused ja omakapital	12 337 247	12 306 451	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	1	15 862	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-814	-7 046	16
Mitmesugused tegevuskulud	-90 155	-94 910	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61 411	-61 411	10
Muud ärikulud	-11 429	-5 743	19
Ärikasum (-kahjum)	-163 808	-153 248	
Finantstulud ja -kulud	39 231	136 468	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-124 577	-16 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 577	-16 780	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-102 201	-117 082
Muud rahavood äritegevusest	91 064	-20 114
Kokku rahavood äritegevusest	-11 137	-137 196
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-100 000
Laekunud intressid	1 568	10 207
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 568	-89 793
Kokku rahavood	-9 569	-226 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 005	297 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 569	-226 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 436	71 005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	2 066 682	4 000	7 808 380	9 919 062
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	2 066 682	4 000	7 808 380	9 919 062
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-16 780	-16 780
31.12.2008	40 000	2 066 682	4 000	7 791 600	9 902 282
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-124 577	-124 577
31.12.2009	40 000	2 066 682	4 000	7 667 023	9 777 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

- a) transpordivahendid 20%,
 b) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-33%.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 b) Mayer Invest OÜ sidusettevõtja;
 c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	9 976	9 976
Arvelduskontod	51 460	51
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse		60 978
Kokku raha	61 436	71 005

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 645	95 514	4
Muud nõuded	2 463 951	2 380 731	7
Ettemaksed	3 593	3 907	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 473 189	2 480 152	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1
Käibemaks	5 645	95 514	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 645	95 514	1

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 451 256	2 342 517	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 451 256	2 342 517	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Gobalt Group Eesti OÜ	Eesti	valdusfirma	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Gobalt Group Eesti OÜ	2 342 517	108 739	2 451 256
Kokku:	2 342 517	108 739	2 451 256

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000		
Intressinõuded	263 951	263 951		
Kokku muud nõuded	2 463 951	2 463 951		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000		
Intressinõuded	180 731	180 731		
Kokku muud nõuded	2 380 731	2 380 731		

Lisa 8 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 593	3 593		
Kokku ettemaksed	3 593	3 593		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 907	3 907		
Kokku ettemaksed	3 907	3 907		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	7 202 350
Ostud ja parendused	15 862
31.12.2008	7 218 212
31.12.2009	7 218 212

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-39 763	-39 763	-3 189	-42 952
Jääkmaksumus	225 326	225 326	30 650	255 976
Amortisatsioonikulu	-53 018	-53 018	-8 393	-61 411
31.12.2008				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-92 781	-92 781	-11 582	-104 363
Jääkmaksumus	172 308	172 308	22 257	194 565
Amortisatsioonikulu	-53 018	-53 018	-8 393	-61 411
31.12.2009				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-145 799	-145 799	-19 975	-165 774
Jääkmaksumus	119 290	119 290	13 864	133 154

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 754	2 394	12
Maksuvõlad		1	4
Muud võlad	2 557 788	2 401 774	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 559 542	2 404 169	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	1 754	2 394

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	4 000	4 000			
Muud võlad	2 553 788	2 553 788			21
Kokku muud võlad	2 557 788	2 557 788			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	4 000	4 000			
Muud võlad	2 397 774	2 397 774			21
Kokku muud võlad	2 401 774	2 401 774			

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		15 862
Muud	1	
Kokku muud äritulud	1	15 862

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal		31
Tootmise väikevahendite ostukulu	814	7 015
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	814	7 046

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	22 217	30 249
Kütus	22 217	30 249
Mitmesugused bürookulud	44 115	40 229
Muud	23 823	24 432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 155	94 910

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud ega makstud.

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks	11 429	5 743
Kokku muud ärikulud	11 429	5 743

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	108 740	107 627
Intressitulud	84 789	94 840
Intressikulud	-154 298	-65 999
Intressikulu laenudelt	-154 298	-65 999
Kokku finantstulud ja -kulud	39 231	136 468

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 553 788	2 397 774

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasud ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	20.07.2010
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 791 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 577
Kokku	7 667 023
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-6 229
Kokku	-6 229

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 791 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124 577
Kokku	7 667 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37256665009
E-posti aadress	mare.lindau@ecovisvesiir.ee