

10854090

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

21-10-2010

Mirjam Annovitsch

19

Management Experts OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.11.2007 – 31.12.2008

Aadress:

Hobujaama 4
Tallinn, 10145

Äriregistri kood:

Eesti Vabariik
10894352

Telefon:

+372 5623 9302

Faks:

+372 6487 155

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 1 Mitmesugused lühi- ja pikaajalised nõuded.....	12
Lisa 2 Seotud osapooled	12
Lisa 3 Maksud.....	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7 Muud võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Laenukohustused.....	14
Lisa 9 Osakapital.....	14
Lisa 10 Tulumaks.....	14
Lisa 11 Müügitulu.....	15
Tegevjuhtkonna allkirjad majandusaasta aruandele	16

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek
- 2) Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile
- 3) Osanike nimekiri

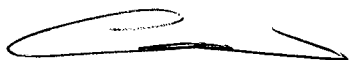
Tegevusaruanne

Management Experts OÜ majandustegevus oli aruandeaasta jooksul seotud investeerimisega Otepää golfikeskusesse ja ehitusalase projektijuhtimisega väljaspool Eestit.

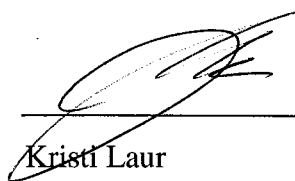
Aruandeaastal investeeriti kokku 4,6 mln krooni golfikeskuse projekti Otepääl. Osühingu tegevuskahjum oli 872 555 krooni.

Tuleva majandusaasta peamine eesmärk on jätkata projektide lõpuleviimist.

Management Experts OÜ maksis aruandeaastal töötasu 439 900 krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



Yrjö Pekka Johannes Järvinen
Juhatuse liige



Kristi Laur
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.11.2007 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

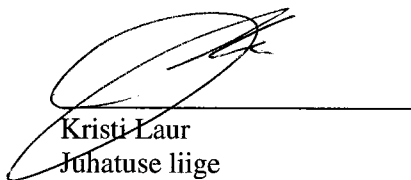
Juhatus deklareerib oma vastutust Management Experts OÜ perioodi 01.11.2007 – 31.12.2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Management Experts OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Management Experts OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinn, 15.juuli 2009



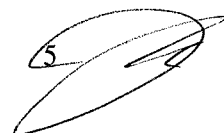
Yrjö Pekka Johannes Järvinen
Juhatuse liige



Kristi Laur
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.10.2007
Raha ja pangakontod		5 514	216 678
Nõuded ostjate vastu		325 520	342 373
Mitmesugused nõuded	1	10 332 598	8 258 791
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	105 334	57 305
Ettemaksed teenuste eest		114 414	168 779
Käibevara kokku		10 883 380	9 043 926
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	1;4	17 447 276	17 838 443
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 765 000	2 175 000
Materiaalne põhivara	6	42 246	48 539
Põhivara kokku		19 254 522	20 061 982
AKTIVA KOKKU		30 137 902	29 105 908
 PASSIVA			
Laenukohustused	8	4 061 197	2 354 936
Võlad tarnijatele		450 964	423 280
Maksuvõlad	3	11 940	3 226
Muud võlad ja ettemaksed	7	18 863 512	18 701 622
Lühiajalised kohustused kokku		23 387 613	21 483 064
Kohustused kokku		23 387 613	21 483 064
 Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 578 844	9 486 915
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-872 555	-1 908 071
Omakapital kokku		6 750 289	7 622 844
PASSIVA KOKKU		30 137 902	29 105 908



Kasumiaruanne

skeem 1

(kroonides)

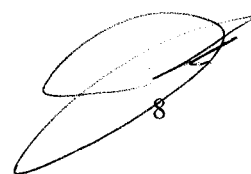
		01.11.2007- 31.12.2008	01.11.2006- 31.10.2007
	Lisa		
Müügitulu	11	675 716	1 031 011
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	0	297 754
Muud äritulud		4 830	51 110
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-202 604	-248 209
Mitmesugused tegevuskulud		-492 135	-431 653
Tööjõukulud		-439 900	-180 000
Materiaalse põhivara kulum	6	-6 293	-9 332
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	-410 000	0
Muud ärikulud		-1 823	0
Äri kasum (-kahjum)		-872 209	510 681
Finantstulud ja -kulud		-346	176 660
Kasum enne tulumaksustamist		-872 555	687 341
Tulumaks		0	-2 595 412
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-872 555	-1 908 071

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	01.11.2007- 31.12.2008	01.11.2006- 31.10.2007
Puhaskasum (-kahjum)		-872 555	-1 908 071
Korrigeerimised (+/-)			
Põhivara kulum	6	6 293	9 332
Kahjum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil		0	994 088
Kasum sidusettevõtjate osade müügist		0	-1 339 343
Kasum, kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	410 000	-297 754
Intressitulu		283 769	-295 485
Intressikulu		-126 368	464 080
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		278 104	-723 444
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		71 920	2 631 150
Kokku rahavood äritegevusest		51 163	-465 447
Soetatud sidusettevõtjad		-4 582 776	0
Soetatud materiaalsel põhivara	6	0	-42 246
Antud laenud		-3 950 000	-5 697 350
Antud laenude tagasimaksed		6 564 188	3 815 897
Saadud sidusettevõtjate osade müügist		0	2 239 629
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 968 588	315 930
Saadud laenud		4 052 469	0
Saadud laenude tagasimaksed		-2 346 208	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 706 261	0
Rahavood kokku		-211 164	-149 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		216 678	366 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-211 164	-149 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 514	216 678

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.10.2006	40 000	4 000	19 486 915	19 530 915
Aruandeaasta kahjum	0	0	-1 908 071	-1 908 071
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Saldo 31.10.2007	40 000	4 000	7 578 844	7 622 844
Aruandeaasta kahjum	0	0	-872 555	-872 555
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	6 706 289	6 750 289



8

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Management Experts OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiaid ja väärtpabereid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsvarade oste-müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtja omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sellistesse tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Kui emaettevõtja omab sidusettevõtjas üle 20% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kuid sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju, siis kajastatakse investeeringut sellisesse sidusettevõtjasse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav). Olulise mõju olemasolu või puudumist iseloomustavad tavaliselt järgmised asjaolud:

- esindatus investeerimisobjekti tegevjuhtkonnas või kõrgemas juhtorganis;
- osalemine investeerimisobjekti äripoliitiliste otsuste tegemisel;
- olulised tehingud investori ja investeerimisobjekti vahel;
- investori ja investeerimisobjekti juhtkondade osaline kattumine.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis õiglases väärtuses, mille aluseks on iga-aastaselt eksperdi poolt määratud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel „muud äritulud“ või „muud ärikulud“.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Amortisatsiooninorm on 20-35%.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Tulude arvestus

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

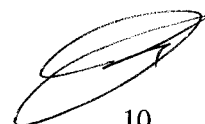
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Management Experts OÜ omanikud;
- Management Experts OÜ sidusettevõtjad;
- -olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)

Lisa 1 Mitmesugused lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2008	Tähtajaga kuni 1 a.	Tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laenud (lisa 4)	4 458 514	3 950 000	508 514	2009-2010	0-5%
Intressid (lisa 4)	482 902	406 147	76 755	2009-2010	-
Dividendid	964 522	964 522	0	2009	-
Nõue sidusettevõtjate müügist	5 002 964	5 002 964	0	2009	4,5%
Muud	8 965	8 965	0	2009	-
Kokku	10 917 867	10 332 598	585 269	-	-

	Saldo 31.10.2007	Tähtajaga kuni 1 a.	Tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laenud (lisa 4)	7 072 702	6 564 187	508 515	2008-2009	4-11%
Intressid (lisa 4)	766 671	718 938	47 733	2008-2009	-
Dividendid	964 522	964 522	0	2008	-
Nõue sidusettevõtjate müügist (lisa 4)	5 002 964	0	5 002 964	2009	4,5%
Muud	11 144	11 144	0	2008	-
Kokku	13 818 003	8 258 791	5 559 212	-	-

Lisa 2 Seotud osapooled

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2008	31.10.2007
Sidusettevõtjad		
- laenud	0	3 305 000
- intressid	118 465	169 131
- muud nõuded	79 431	11 144
Juhtkonnaga seotud isikud		
- laenud	391 165	391 165
- intressid	65 389	43 216
Kokku	654 450	3 919 656

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2008	31.10.2007
Omanik (lisa 7)		
- dividendid	14 835 223	14 835 223
Juhtkond		
- lühiajalised muud võlad	148 426	112 904
- laenud (lisa 8)	3 920 378	8 728
- intressid	79 305	0
Kokku	18 983 332	14 956 855

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.10.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	105 334	0	57 305	0
Maamaks	0	1 000	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 331	0	1 697
Maksuintress	0	5	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	4 604	0	1 529
Kokku	105 334	11 940	57 305	3 226

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.10.2007
Sidusettevõtjate osad	16 862 007	12 279 231
Pikaajalised nõuded (lisa 1)	585 269	5 559 212
Kokku	17 447 276	17 838 443

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.10.2006	1 877 246
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	297 754
Saldo 31.10.2007	2 175 000
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-410 000
Saldo 31.12.2008	1 765 0000

Seisuga 31.12.2008 on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud bilansis 4 kinnistut Saaremaal ja 1 kinnistu Valgamaal.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.10.2006	28 000	0	28 000
Soetamine	0	42 246	42 246
Soetusmaksumus 31.10.2007	28 000	42 246	70 246
Soetusmaksumus 31.12.2008	28 000	42 246	70 246
Akumuleeritud kulum 31.10.2006	-12 375	0	-12 375
Arvestatud kulum	-9 332	0	-9 332
Akumuleeritud kulum 31.10.2007	-21 707	0	-21 707
Arvestatud kulum	-6 293	0	-6 293
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-28 000	0	-28 000
Jääkmaksumus 31.10.2007	6 293	42 246	48 539
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	42 246	42 246

Lisa 7 Muud võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.10.2007
Dividendid (lisa 2)	14 835 223	14 835 223
Muud võlad	4 028 289	3 866 399
Kokku	18 863 512	18 701 622

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tähtajaga kuni 1 a.	Tähtajag a üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Muu laen	140 819	140 819	0	2009	21%
Laen juhatuse liikmelt (lisa 2)	3 920 378	3 920 378	0	2009	0-4%
Kokku	4 061 197	4 061 197	0	-	-

	Saldo 31.10.2007	Tähtajaga kuni 1 a.	Tähtajag a üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Muu laen	2 346 208	2 346 208	0	2008	0%
Laen juhatuse liikmelt (lisa 2)	8 728	8 728	0	2008	0%
Kokku	2 354 936	2 354 936	0	-	-

Lisa 9 Osakapital

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Osaühingu asutamisel tasuti osa eest rahas.

Lisa 10 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 6 706 289 krooni (31.10.2007: 7 578 844 krooni). Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 5 297 968 krooni (31.10.2007: 5 987 287 krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 1 408 321 krooni (31.10.2007: 1 591 557 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

Kogu aruandeperioodi müügitulu on saadud järgmise teenuse osutamisest vastavalt EMTAK klassifitseeritud tegevusalade loetelule:

71121 Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine

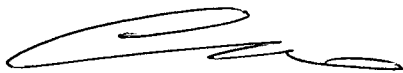
insener-tehniline nõustamine:

- projekti tehnilise teostatavuse ja projekti mõju uurimine;
- projekteerimiseelne nõustamine ja konsultatsioonid;
- ehitusprojektide juhtimine omaniku või kliendi nimel, kindlustamaks ehitustöö vastavust projectile.

	01.11.2007- 31.12.2008	01.11.2006- 31.10.2007
Eesti	19 735	25 961
Venemaa	655 981	756 963
Läti	0	198 511
Saksamaa	0	49 576
Kokku	675 716	1 031 011

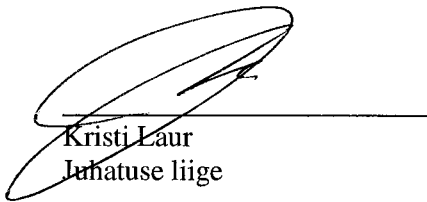
Tegevjuhtkonna allkirjad majandusaasta aruandele

Management Experts OÜ juhatus on koostanud perioodi 01.11.2007-31.12.2008 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



Yrjö Pekka Johannes Järvinen
Juhatuses liige

15.07.2009



Kristi Laur
Juhatuses liige

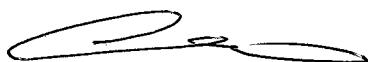
15.07.2009

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

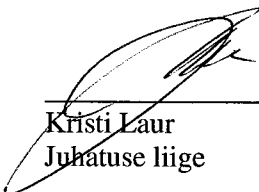
Management Experts OÜ puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 578 844
Aruandeaasta kahjum	-872 555
Jaotamata kasum kokku	6 706 289

Management Experts OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.



Yrjö Pekka Johannes Järvinen
Juhatuse liige



Kristi Laur
Juhatuse liige

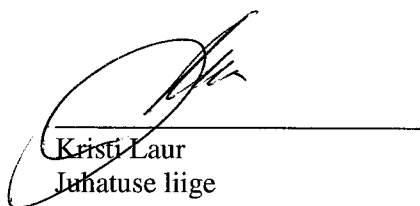
Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile
(kroonides)

konsultatsiooniteenuste osutamine

2008.a.
675 716



Yrjö Pekka Johannes Järvinen
Juhatuse liige



Kristi Laur
Juhatuse liige

Management Experts OÜ (registrikood 10894352) osanike nimekiri

Osaniku nimi, isikukood	Osa nimiväärtus
KRISTI LAUR (i.k 47502032232)	40 000

Osaühingu osakapitali suuruseks on 40 000 (nelikümmend tuhat) Eesti krooni, mis koosneb ühest osast.

15.07.2009



Yrjö Pekka Johannes Järvinen

Juhatuse liige