

2011. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.11.2010

aruandeaasta lõpp: 31.10.2011

ärinimi: OÜ MAAK INVEST

registrikood: 11092956

tänava/talu nimi, Nurmenuku tee 9
maja ja korteri number:

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74016

telefon: +372 5046904, +372 6098904

faks: +372 6098904

e-posti aadress: agu.koppa@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaiühingu Maak Invest OÜ (endise nimega Schetelig Invest OÜ) 2008.a. jagunemiskava kohaselt jagunes Schetelig Invest OÜ eraldumise teel alljärgnevalt:

- jagunevaks ühinguks Schetelig Invest OÜ (alates 28.02.2008.a. Maak Invest OÜ)
- asutatud ühinguks Amora Real Estate OÜ, mis jagunemise käigus eraldus jagunevast ühingust
- asutatud ühinguks Optimus Invest OÜ, mis jagunemise käigus eraldus jagunevast ühingust Schetelig Invest OÜ.

Maak Invest OÜ tulud moodustusid intressituludest. Intressi tasuti nii antud laenudelt kui vabade vahendite deposiidis hoidmiselt.

Väärtpaberikontol olevate väärtpaberite väärtus majandusaasta jooksul vähenes 9 421 euro võrra.

Majandusaasta jooksul maksti ettevõtte osanikule dividende 5 000 euro ulatuses.

Majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Majandusaastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Tallinn, 25. aprill 2012.a

Agu Koppa

Maak Invest OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 989	17 172	2
Finantsinvesteeringud	36 450	45 871	3
Nõuded ja ettemaksed	21 963	25 565	4
Kokku käibevara	70 402	88 608	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	51 129	51 129	5
Kokku põhivara	51 129	51 129	
Kokku varad	121 531	139 737	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	1 779	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 779	
Kokku kohustused	0	1 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 146	135 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 427	112	
Kokku omakapital	121 531	137 958	
Kokku kohustused ja omakapital	121 531	139 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.11.2010 - 31.10.2011	01.11.2009 - 31.10.2010	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-476	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 894	-2 229	11
Muud ärikulud	-94	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 988	-2 705	
Finantstulud ja -kulud	-8 110	6 689	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 098	3 984	
Tulumaks	-1 329	-3 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 427	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.11.2010 - 31.10.2011	01.11.2009 - 31.10.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 988	-2 705	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-572	58	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 779	875	6
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 329	-3 872	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 668	-5 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-35 560	3
Antud laenud	-33 835	-17 256	
Antud laenude tagasimaksed	38 009	30 933	
Laekunud intressid	1 089	1 118	13
Laekunud dividendid	222	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 485	-20 765	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-5 000	-15 978	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 000	-15 978	
Kokku rahavood	-5 183	-42 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 172	59 559	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 183	-42 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 989	17 172	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.10.2009	2 556	256	151 012	153 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	112	112
Makstud dividendid	0	0	-15 978	-15 978
31.10.2010	2 556	256	135 146	137 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 427	-11 427
Makstud dividendid	0	0	-5 000	-5 000
31.10.2011	2 556	256	118 719	121 531

OÜ Maak Invest osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 2 556 eurot osa. Vastavalt OÜ Maak Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maak Invest 2010/2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Ettevõtte kohustused jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustusteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina

väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Maak Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010
Arvelduskontod	11 989	17 172
Swedbank	10 747	15 912
Sampo Pank	1 242	1 260
Kokku raha	11 989	17 172

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.10.2009	4 741	4 741
Soetamine	35 560	35 560
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 570	5 570
31.10.2010	45 871	45 871
Kajastatud õiglases väärtuses	45 871	45 871
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 421	-9 421
31.10.2011	36 450	36 450

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010	Lisa nr
Muud nõuded	21 963	25 565	14
Laenu nõuded	21 391	25 565	
Intressinõuded	572	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 963	25 565	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	51 129	51 129
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	51 129	51 129

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	80	
Maksuvõlad	0	1 699	7
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 779	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 699
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 699

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 931	28 381
Kokku tingimuslikud kohustused	24 931	28 381

Ettevõtte tingimusliku kohustusena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel

dividendidena.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.10.2011	31.10.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Maak Invest osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 2 556 eurot osa.		

Vastavalt OÜ Maak Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.11.2010 - 31.10.2011	01.11.2009 - 31.10.2010
Muud	0	476
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	476

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.11.2010 - 31.10.2011	01.11.2009 - 31.10.2010
Mitmesugused bürookulud	0	1 909
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	0
Ostetud teenused	1 868	0
Muud	1	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 894	2 229

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. a ettevõttel töötajaid ei olnud.

2010. a ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.11.2010 - 31.10.2011	01.11.2009 - 31.10.2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-9 199	5 762
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-9 199	5 762
Intressitulud	1 089	927
Intressitulu hoiustelt	20	0
Intressitulu laenudelt	1 069	927
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 110	6 689

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.10.2011		31.10.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 963	0	25 565

	01.11.2010 - 31.10.2011		01.11.2009 - 31.10.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	15 978	0

2011. a kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2010. a kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ MAAK INVEST (registrikood: 11092956) 01.11.2010 - 31.10.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KOPPA	Juhatuse liige	30.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.10.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 427
Kokku	118 719
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 719
Kokku	118 719

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.10.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 427
Kokku	118 719
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 719
Kokku	118 719

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agu Koppa	34702010234	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6098904
Faks	+372 6098904
Mobiiltelefon	+372 5046904
E-posti aadress	agu.koppa@mail.ee