

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 56665009

e-posti aadress: mare.lindau@ecovisvesiir.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Ettemaksed	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalne põhivara	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2011 – 31.12.2011 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

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

Peamised suhtarvud	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Puhaskasum, kr	181 641	79 636
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,89	0,91
ROA, %	17,04%	9,04%
ROE, %	20,50%	11,30%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	545	2 199	2
Nõuded ja ettemaksed	159 740	158 386	3
Kokku käibevara	160 285	160 585	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	443 495	254 485	
Kinnisvarainvesteeringud	461 328	461 328	9
Materiaalne põhivara	939	4 600	10
Kokku põhivara	905 762	720 413	
Kokku varad	1 066 047	880 998	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	500	0	
Võlad ja ettemaksed	179 361	176 453	11
Kokku lühiajalised kohustused	179 861	176 453	
Kokku kohustused	179 861	176 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Ülekurss	132 085	132 085	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	569 648	490 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 641	79 636	
Kokku omakapital	886 186	704 545	
Kokku kohustused ja omakapital	1 066 047	880 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-105	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 044	-3 078	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 661	-3 910	
Muud ärikulud	-814	-761	
Ärikasum (kahjum)	-7 517	-7 854	
Finantstulud ja -kulud	189 158	87 490	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 641	79 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 641	79 636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 526	-3 504
Makstud intressid	0	-224
Muud rahavood äritegevusest	-328	-111
Kokku rahavood äritegevusest	-3 854	-3 839
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-12 450
Antud laenude tagasimaksed	400	0
Laekunud intressid	1 300	2 111
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 700	-10 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	500	12 450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	12 450
Kokku rahavood	-1 654	-1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 199	3 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 654	-1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	545	2 199

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	132 085	256	490 012	624 909
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	132 085	256	490 012	624 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)				79 636	79 636
31.12.2010	2 556	132 085	256	569 648	704 545
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	132 085	256	569 648	704 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)				181 641	181 641
31.12.2011	2 556	132 085	256	751 289	886 186

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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011. a ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Mayer Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaranded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed on arvestatud eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

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 Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütarettevõtjate 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.

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.

- a) maa 0%,
- b) ehitised ja rajatised 3-15%,
- c) masinad ja seadmed 8-20%,
- d) transpordivahendid 15-25%,
- e) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,
- f) arenguväljaminekud 20%,
- g) ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,
- h) firmaväärtus 25%.

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 ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Mayer Invest OÜ-le tütarettevõttjad;
- c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõttjad.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	500	500
Arvelduskontod	45	1 699
Kokku raha	545	2 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278	174	4
Muud nõuded	159 437	158 177	7
Laenunõuded	138 906	140 606	
Intressinõuded	20 531	17 571	
Ettemaksed	25	35	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 740	158 386	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	278	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	174

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	443 495	254 485	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	443 495	254 485	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Gobalt Group Eesti OÜ	Eesti	valdusfirma	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Gobalt Group Eesti OÜ	254 485	189 010	443 495
Kokku	254 485	189 010	443 495

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	138 906	138 906	0	0
Intressinõuded	20 531	20 531	0	0
Kokku muud nõuded	159 437	159 437	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	140 606	140 606	0	0
Intressinõuded	17 571	17 571	0	0
Kokku muud nõuded	158 177	158 177	0	0

Lisa 8 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	25	25		
Kokku ettemaksed	25	25		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	35	35		
Kokku ettemaksed	35	35		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	461 328
31.12.2010	461 328
31.12.2011	461 328

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-9 318	-9 318	-1 277	-10 595
Jääkmaksumus	7 624	7 624	886	8 510
Amortisatsioonikulu	-3 388	-3 388	-522	-3 910
31.12.2010				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-12 706	-12 706	-1 799	-14 505
Jääkmaksumus	4 236	4 236	364	4 600
Amortisatsioonikulu	-3 388	-3 388	-273	-3 661
31.12.2011				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-16 094	-16 094	-2 072	-18 166
Jääkmaksumus	848	848	91	939

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	264	171
Muud võlad	179 097	176 282
Muud viitvõlad	256	256
Muud võlad	178 841	176 026
Kokku võlad ja ettemaksed	179 361	176 453

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	1 074	1 092
Kütus	1 074	1 092
Mitmesugused bürookulud	10	11
Muud	1 960	1 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 044	3 078

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	73 952
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	189 010	11 418
Intressitulud	2 960	2 813
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	2 960	2 812
Intressikulud	-2 812	-693
Intressikulu laenudelt	-2 812	-693
Kokku finantstulud ja -kulud	189 158	87 490

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	178 838	176 026
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	500	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	09.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	569 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 641
Kokku	751 289

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665009
E-posti aadress	mare.lindau@ecovisvesiir.ee