

OÜ Maxor Invest

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Andrekse tee 22 11912 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10708160
Telefon:	5064890
Faks:	6091772
E-mail:	viikberg@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Investeeringud
Tegevjuht:	Charlie Viikberg
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 6 Laenukohustused.....	11
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Pikaajalise pangalaenu katteks on panditud ettevõtte bilanis olev kinnisvaraobjekt.....	11
Lisa 7 Omakapital.....	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud.....	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ Maxor Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas, kuid 2006. a. ei olnud selles osas kõige edukam.

Kahjumiks kujunes 819 631 krooni, mis oli tingitud peamiselt Maxor Invest OÜ-le kuuluva kinnistu kinnistamise venimisega, mis ei võimalda kinnistut turuväärtuses arvele võtta.

2007. a. osas loodab OÜ Maxor Invest jätkata investeerimisobjektide otsimist ning nendesse investeerimist ning hinnanguliselt on OÜ Maxor Investi kinnistu turuhind 1,5-2 miljonit krooni kõrgem tema bilansijärgsest maksumusest.

Ettevõtte puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

Tööjõukulud 2006. aastal puudusid, ettevõtte ei olnud töötajaid ning juhatajale tasu ei arvestatud.

OÜ Maxor Invest prognoosi kohaselt tuleb 2007. a. edukam ning jõutakse tagasi kasumisse.

Charlie Viikberg
OÜ Maxor Invest juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Maxor Invest 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Maxor Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhataja
Charlie Viikberg

Tallinn, 28. mai 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	743 391	396 614
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	1 200 350	5 600 007
Nõuded ja ettemaksed	4	3 867 717	1 408 000
Käibevara kokku		5 811 458	7 404 621
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		1 085 745	1 085 745
Põhivara kokku		1 085 745	1 085 745
VARAD KOKKU		6 897 203	8 490 366
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	1 442 400	2 096 169
Võlad ja ettemaksed	5	205 128	36 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 647 528	2 132 169
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	291 112	380 003
Pikaajalised kohustused kokku		291 112	380 003
KOHUSTUSED KOKKU		1 938 640	4 608 341
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 734 194	5 084 410
Aruandeaasta kasum		-819 631	849 784
OMAKAPITAL KOKKU		4 958 563	5 978 194
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 897 203	8 490 366

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Muud äritulud		0	71 728
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	-80 000
Mitmesugused tegevuskulud	8	-42 721	-77 579
Ärikasum		-42 721	-85 851
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-27 793	-39 205
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 295	-5 332
Muud finantstulud ja -kulud	9	-698 179	980 172
Finantstulud ja -kulud kokku		-727 267	935 635
Kasum enne tulumaksustamist		-769 987	849 784
Tulumaks		-49 643	0
Aruandeaasta puhaskasum		-819 631	849 784

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-42 721	-85 851
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-71 728
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		8 000	1 649
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 127	-2 521
Makstud intressid		-27 793	-3 205
Makstud ettevõtte tulumaks		-49 643	0
Kokku rahavood äritegevusest		-103 030	-161 656
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-1 085 745
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	2 980 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-3 516 983	-11 500 428
Muude finantsinvesteeringute müük	3	6 835 323	7 461 562
Antud laenud		-5 257 995	-4 200 000
Antud laenude tagasimaksed		2 790 279	2 800 000
Saadud dividendid		112 537	19 569
Saadud intressid		270 602	51 837
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 233 763	-3 473 205
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		350 000	2 850 003
Saadud laenude tagasimaksed		-1 092 660	-373 831
Makstud dividendid		-40 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-782 660	2 476 172
Rahavood kokku		348 073	-1 158 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 600 007	1 560 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus		346 778	-1 164 021
Valuutakursside muutuste mõju		1 295	-5 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	743 391	5 600 007

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	4 000	5 084 410	5 128 410
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	849 784	849 784
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2005.a aastaaruandes	40 000	4 000	5 934 194	5 978 194
2005. a. kasumi jaotamise otsus			-200 000	-200 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-819 631	-819 631
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	4 914 563	4 958 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maxor Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

I. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	640 515	210 745
Pangakontod	102 876	62 244
Tähtajalised hoiused	0	123 624
Raha kokku	743 391	396 613

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Algsaldo	5 600 007	676 022
Ostetud perioodi jooksul	3 516 983	1 085 745
Müüdnud perioodi jooksul, soetusmaksumuses	-7 927 323	-7 224 599
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	10 683	-137 175
Lõppsald	1 200 350	5 600 007

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud lühiajalised nõuded	3 867 717	1 408 000
Antud lühiajalised laenud	400 000	1 400 000
Intressivõlad	0	8 000
Muud nõuded	3 467 717	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 408 000	1 408 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Dividendivõlad	160 000	0
Maksuvõlad	45 128	0
Intressivõlad	0	36 000
Võlad ja ettemaksed kokku	205 128	36 000

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 350 000	1 350 000	0	2007. a.	8 %
Pikaajalised pangalaenud	383 512	92 400	291 112	05.05.2010	3,417 %
Kokku	1 733 512	1 442 400	291 112		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Pikaajalise pangalaenu katteks on panditud ettevõtte bilanis olev kinnisvaraobjekt.

Lisa 7 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 4 914 563 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 833 359 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 081 204 krooni.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

	2006	2005
Finantsettevõtete teenustasud	42 464	51 464
Juriidilised kulud	230	10 031
Kinnisvara hooldus ja kindlustus	27	16 084
Mitmesugused tegevuskulud kokku	42 721	77 579

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Kasum väärtpaberite müügist	-1 071 171	1 037 940
Intressitulud	270 602	59 838
Saadud dividendid	112 537	19 569
Kahjum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-10 147	-137 175
Muud finantstulud ja -kulud kokku	-698 179	980 172

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Maxor Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2006. aasta kahjumi summas 819 631 krooni katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum pärast 2006. a. kahjumi katmist on 4 914 563 krooni.

OÜ Maxor Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt osanikele dividende 200 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Maxor Invest 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28. mai 2007.a. otsusega, allkirjastamine 28. mail 2007:

Juhatuse liige
Charlie Viikberg

OÜ Maxor Invest (registrikood 10708160) osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga:

Nimi	Charlie Viikberg
Isikukood	37607220281
Aadress	Andrekse tee 22 Tallinn
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	40 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (juhatuse liige)

Kinnitanud

08.06.2007