

OÜ MARITIME INVEST**2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Urva 15-1 12012 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10991457
Tegevjuht	Anne Merisalu
Telefon:	+3725082559
Põhitegevusala:	Finantseerimisalane tegevus Kinnisvara arendus ja vahendus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Majandusaasta aruandele lisatakse 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 ja pangakontod.....	12
Lisa 3 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid.....	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Lühiajalised võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 8 Omakapital.....	13
Lisa 9 Müügitulu	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ MARITIME INVEST põhitegevuseks on finantseerimisalane tegevus ning kinnisvara arendus ja vahendus. 2006.aastal osutati teenuseid 220 466 krooni ning tegeldi finantsinvesteeringutega. 2006.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

2007.aastal tegevust jätkatakse.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ MARITIME 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 MARITIME INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
(Anne Merisalu)



Juhatus liige
(Marek Merisalu)

Tallinn, 25. juuni 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	387 062	23 900
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	2 176 405	2 092 228
Nõuded ja ettemaksed	4	505 900	0
Käibevara kokku		3 069 367	2 116 128
Põhivara			
Pikaajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	5	1 052 975	309 392
Põhivara kokku		1 052 975	309 392
VARAD KOKKU		4 122 342	2 425 520
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlad ja ettemaksed	6	509 676	39 683
Lühiajalised kohustused kokku		509 676	39 683
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2 287 499	1 648 703
Pikaajalised kohustused kokku		2 287 499	1 648 703
KOHUSTUSED KOKKU		2 797 175	1 688 386
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		693 134	175 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)		588 033	517 865
OMAKAPITAL KOKKU		1 325 167	737 134
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 122 342	2 425 520

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	9	220 466	247 759
Mitmesugused tegevuskulud		-43 642	-62 197
Ärikasum (-kahjum)		176 824	185 562
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		98 839	15 640
Intressikulud		-18 692	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 810	-6 746
Muud finantstulud ja -kulud		332 872	323 409
Finantstulud ja -kulud kokku		411 209	332 303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		588 033	517 865
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		588 033	517 865

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		176 824	185 562
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	405
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-30 007	27416
Kokku rahavood äritegevusest		146 817	213 383
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1467343	-1 438 400
Muude finantsinvesteeringute müük		915 231	964 786
Saadud dividendid		11 189	13 436
Saadud intressid		144 874	32 626
Antud laenud		-505 900	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-901 949	-427 552
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 438 796	643 880
Tagastatud laenud		-300 000	-607 505
Makstud intressid		-18 692	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 120 104	36 375
Rahavood kokku		364 972	-177 794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	23 900	208 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus		364 972	-177 794
Valuutakursside muutuste mõju ¹		-1810	-6 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	387 062	23 900

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	179269	179269
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	179 269	219 269
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			517 865	517 865
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	693 134	737 134
Aruandeperioodi puhaskasum			588 033	588 033
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 281 167	1 325 167

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ MARITIME 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005.a., on arvestatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel nendes toodud arvestuspõhimõtteid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasest väärtuses.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulumaks

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 23/77 (kuni 31. detsembrini 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. 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.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad 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.

I. Tulude arvestus

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.

Intressitulu [*litsentsitasusid*] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [*Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.*] Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

J. 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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	387062	23 900
Raha ja pangakontod kokku	387062	23 900

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiad	1 029 218	1 026 536
Fondiosakud	870 506	1 065 692
Võlakirjad	276 681	0
Õiglases väärtuses kokku	2 176 405	2 092 228
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	2 176 405	2 092 228
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	2 176 405	2 092 228

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud ettemaksed ja tagasinõuded	505 900	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	505 900	0

Lisa 5 Pikaajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2006	31.12.2005
Võlakirjad	1 052 975	309 392
Õiglases väärtuses kokku	1 052 975	309 392
Võlakirjad (lunastustähtajani hoitavad, tähtajaga üle 1 aasta)	1 052 975	309 392
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	1 052 975	309 392
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 052 975	309 392

Lisa 6 Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud viitvõlad	509 676	39 683
Viitvõlad kokku	509 676	39 683

Lisa 7 Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised laenukohustused omanikelt	2 287 499	1 648 703
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 287 499	1 648 703

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3

2004. aastal toimus seoses osaühingu asutamisega osakapitali rahaline sissemaks 40 000 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

OÜ MARITIME INVEST müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Soome	156 466	187 759
Eesti	64 000	60 000
Kokku	220 466	247 759

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ MARITIME INVEST juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 588 033 krooni alljärgnevalt:

1. jätta jaotamata kasum 588 033 krooni

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ MARITIME INVEST 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 27. juuni 2007.a. otsusega, allkirjastamine . 27. juunil 2007.a.



Juhatuse liige
(Anne Merisalu)



Juhatuse liige
(Marek Merisalu)

OSANIKE NIMEKIRI

- | | | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|-------|--------------|
| 1. Rein Merisalu | isikukood 34804120260 | elukoht Tallinn | 1 osa | 15000 krooni |
| 2. Anne Merisalu | isikukood 46012180312 | elukoht Tallinn | 1 osa | 15000 krooni |
| 3. Marek Merisalu | isikukood 38412110254 | elukoht Tallinn | 1 osa | 10000 krooni |

Juhatuse liige



Anne Merisalu