

n 3. 07. 2006

Majandusaasta aruanne

Marc Properties OÜ

Majandusaasta algus: 1.jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

Äriregistri kood 11013508

Aadress: Tallinn , Pikk Jalg 315

Telefon: +37253960878

Tegevjuht: Marco Giglio

Põhitegevusala: Kinnisvara arendamine, hooldus
ja rent

Lisatud Omanike nimekiri
dokumendid

13
Piret-Oliivia Ütt

03. 07. 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 2. Laenukohustused	10
Lisa 3. Müügitulu	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Omanikud seisuga 31.12.2005	13

03. 07. 2006

Tegevusaruanne

Marc Properties OÜ alustas oma tegevust veebruaris 2004.

2004.a. märtsis otsustati investeerida Tallinnas asuvasse kinnisvarasse.

20.04.2004 juhatuse liige Marco Giglio sõlmis ostu-müügilepingu kinnisvara ostmiseks Tallinnas, aadressil Rataskaevu 6-15/Pikk Jalg 3-15.

Kinnisvara ost finantseeriti kahest allikast: 50% ulatuses võeti Hansapangast laenu ja 50% osa laenas juhatuse liige Marco Giglio.

2005.aastal renditi korterit mõnda aega välja, kuid kahjuks tekkisid probleemid rentnikuga, mistõttu osa planeeritud tulust jäi saamata.

Järgmisel aastal on soov leida kindlam rentnik ja vaadata koos Hansapangaga üle laenuintresside suurus.

03. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud Marc Properties OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Marc Properties OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

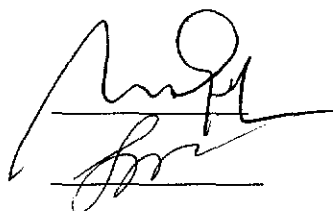
Tallinnas,05-06..... 2006.a

Marco Giglio

juhatuse liige

Natalja Semjonova

juhatuse liige



Bilanss
 Kroonides

03.07.2006

VARAD

31.12.2005 31.12.2004

KÄIBEVARA

Raha		19 477	31 220
Nõuded ja ettemaksud		25 191	0

KÄIBEVARA KOKKU		44 668	31 220
------------------------	--	---------------	---------------

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 1	2 715 391	2 750 143
--------------------------	--------	-----------	-----------

PÕHIVARA KOKKU		2 715 391	2 750 143
-----------------------	--	------------------	------------------

VARAD KOKKU		2 760 059	2 781 363
--------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	Lisa 2	1 715 940	1 542 299
Võlad ja ettemaksed		0	15 922

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 715 940	1 558 221
--------------------------------------	--	------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	Lisa 2	1 057 687	1 168 448
------------------------------	--------	-----------	-----------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 057 687	1 168 448
--------------------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		2 773 627	2 726 669
-------------------------	--	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital		40 000	40 000
Kohustus'lik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 694	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-68 262	14 694
KOKKU OMAKAPITAL		-13 568	54 694

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOKKU		2 760 059	2 781 363
--------------	--	------------------	------------------

Kasumiaruanne skeem 1

Kroonides

03. 07. 2006

	2005	2004
		
Müügitulu	Lisa 3 119 814	115 712
Muud tegevuskulud	57 408	77 955
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 752	21 834
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	27 654	15 923
FINANTSTULUD JA -KULUD	-95 916	-1 229
intressitulud ja -kulud	-70 247	-51 339
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-25 657	50 110
muud finantstulud ja -kulud	-12	0
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	-68 262	14 694
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-68 262	14 694

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

SISSE TULNUD

	2005	0 3007. 2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	27 654	15 923
<i>Korrigeerimised</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	34 752	21 834
Muud finantskulud	-11	1 438
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 192	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 922	0
Makstud intressid	-70 247	-52 753
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-48 966	1 407 139
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvara investeeringute soetus	0	-2 771 977
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0	-2 771 977
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Saadud laenud	173 641	0
Saadud laenude tagasimaksed	-110 761	1 375 003
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	0	-69 055
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	62 880	1 345 948
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	13 914	-18 890
RAHA ALGJÄÄK	31 220	0
VALUUTAKURSSIDE MUUTUSTE MÕJU	-25 657	50 110
RAHA LÕPPJÄÄK	19 477	31 220

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides

Harju Maakohus
Registriosakond**SISSE TULNUD**Kokku
03. 07. 2006

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	
Seisuga 01.01.2004	0	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000				
2004.a. kasum				14 694	
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	14 694	54 694
Reservi moodustamine		4 000	-4 000	0	
Eelmise perioodi kasum			14 694	0	
2005.a. kasum				-68 262	
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	10 694	-68 262	-13 568

Vastavalt Marc Properties OÜ põhikirjale on osakapitali suuruseks 40000 krooni .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Marc Properties OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (korter), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetamismaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui nad tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algsest väärtusest.

Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Rahavood

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning pangakontode jääke.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva Eesti Panga valuutakursi alusel.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlikule kursile. Ümberhindlusest tekkinud tulud on kajastatud kasumiaruandes.

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.

Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud

Kroonides

2004.aastal soetati korter Tallinnas 2750000 krooni eest üüritulu teenimise eesmärgil.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03.07.2006

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	119814	115712
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	57408	77955
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	62406	37757

Lisa 2. Laenukohustused

Kroonides

Võlakohustused seisuga 31.12.2004:

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	1 375 000	1 305 948	3,75%	20.04.2014
Laen osanikult	1 404 799	1 404 799	0	
Kokku	2 779 799	2 710 747		

Võlakohustused seisuga 31.12.2005:

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	1 375 000	1 195 187	3,75%	20.04.2014
Laen omanikult	1 578 440	1 578 440	0	
Kokku	2 953 440	2 773 627		

Korteri ostuks võeti Hansapangast laen summas 1375000 krooni

Hansapangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on lepingu esemele esimesele järjekohale hüpoteegi hüpoteegisummaga 1787500 krooni seadmise leping.

Omanikult saadud laenu kogusumma on 1578 440 krooni, mis tuleb tasuda vastavalt sõlmitavatele kokkulepetele.

Välisvaluutas (GBP) saadud laenusummad on bilansipäeva seisuga ümberhinnatud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Lisa 3. Müügitulu

Osatühing sai 2005.aastal kogu oma tulu Tallinna ostetud korteri väljarentimise eest..

Majandusaasta aruande allkirjad

Marc Properties OÜ

Maardu Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03. 07. 2006

Marc Properties OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
" " 2006 ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

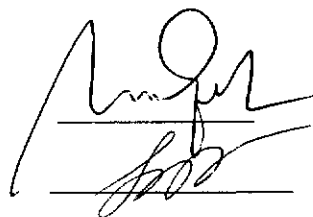
Allkiri

Marco Giglio

juhatuse liige

Natalja Semjonova

juhatuse liige



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03. 07. 2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10694 krooni
2005.a puhaskasum	-68262 krooni
Jaotamata kasum	-57568 krooni

Omanikud seisuga 31.12.2005

Nimi	Sünniaeg	Aadress	Nimiväärtus
Marco Giglio	20.04.1964	Suurbritannia, 43 Penlyan Road Cardiff CF23 5HZ	40000