

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne.....	
Rahavoogude aruanne.....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	
Lisa 4. Maksud.....	
Lisa 5. Muud nõuded.....	
Lisa 6. Pikaajalised nõuded.....	
Lisa 7. Materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud.....	
Lisa 8. Laenukohustused.....	
Lisa 9. Omakapital.....	
Lisa 10. Müügitulu.....	
Lisa 11. Finantstulud.....	
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	

TEGEVUSARUANNE

OÜ Maainvest on asutatud 05.01.2005a. . Osatüingu põhitegevusala on olnud kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine ja üürimine. Ettevõttes töötas 2007 aastal 2 töötajat ja nendele maksti palka kokku 181 tuhat krooni. Juhatuse liikmele tasusid makstud ja muid hüvesid antud ei ole.

OÜ Maainvest jätkab ka tulevikus oma põhikirjalist tegevust.

Martin Maask

Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 14 toodud OÜ Maainvest 2007. 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 Maainvest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Martin Maask
Juhatusesimees

Valgamaal 28.06.2008

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		108 110	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0 2 075	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	468 427	
Muud lühiajalised nõuded	3,4,5	31 081 25 667	
Ettemaksed varude eest		142 0	
Käibevara kokku		31 799 28 279	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 500 0	
Pikaajalised nõuded	6,12	36 850 33 752	
Materiaalne põhivara	7	11 295 12 902	
Põhivara kokku		49 645 46 654	
VARAD KOKKU		81 444 74 933	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	11 957 4 225	
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järg. perioodil	8	757 3 462	
Kokku		12 714 7 687	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		41 87	
Võlad töövõtjatele		13 11	
Maksuvõlad	4	56 16	
Muud lühiajalised võlad		116 116	
Kokku		226 229	
Lühiajalised kohustused kokku		12 940 7 916	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja pikaajalised kapitalirendikohustused	8,12	5 991 61 272	
Pikaajalised kohustused kokku		5 991 61 272	
KOHUSTUSED KOKKU		18 931 69 189	
Omakapital			
Osakapital	9	100	40
Ülekurss		52 680	0
Eelmiste per. jaotamata kasum		5 704 2 101	
Aruandeaasta kasum		4 029 3 603	
OMAKAPITAL KOKKU		62 513 5 744	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		81 444 74 933	

Martin Maask
Juhatuse esimees

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	4 557	2 777
Kaubad, toore, materjal ja teenused		871	568
Mitmesugused tegevuskulud		98	20
Tööjõu kulud			
Palgakulu		181	168
Sotsiaalmaks		60	56
Tööjõu kulud kokku		241	224
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 606	897
Muud ärikulud		7	2
Ärikasum		1 734	1 066
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		490	353
Muud finantstulud	11	2 781	2 890
Kasum valuutakursi muutustest		4	0
Finantstulud ja -kulud kokku		2 295	2 537
Aruandeaasta puhaskasum		4 029	3 603

Martin Maask
Juhatuse esimees

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 734	1 066
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 606	897
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 413	2 227
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3	77
Makstud intressid	540	351
Kokku rahavood äritegevusest	-3 795	3 916
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	1 500	1 047
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	8 020
Muude finantsinvesteeringute müük	2 330	9 489
Antud laenud	28 725	22 539
Antud laenude laekumised	18 453	22 831
Saadud intressid	435	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 442	714
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali suurendamine sissemaksena	60	0
Saadud laenud	10 421	650
Saadud laenude tagasimaksed	2 130	1 470
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	2 706	3 942
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 645	-4 762
Rahavood kokku	-2	-132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110	242
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	-132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108	110

Martin Maask
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40	2 101	2 141
Aruandeperioodi puhaskasum	0	3 603	3 603
Saldo seisuga 31.12.2006	40	5 704	5 744
Aruandeperioodi puhaskasum	0	4 029	4 029
Ülekurs	0	52 680	52 680
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	60	0	60
Saldo seisuga 31.12.2007	100	62 413	62 513

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maainvest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

1. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

2. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Martin Maask

Juhatuse liige

3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

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

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

4. 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

5. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

6. Kapitalirendid

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

Martin Maask
Juhatuse liige

7. 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.

8. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

9. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiad ja osakud edasimüümiseks	02 075	
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	02 075	
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	02 075	

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
s.h Ostjatelt laekumata arved	468	427
Muud lühiajalised nõuded kokku	31 08125 667	
s.h. Intressid	1 9811 874	
Muud nõuded, antud laenud	29 10023 182	
Käibemaksu ettemaks	0611	
Ettemaksed varude eest	1420	
Nõuded ja ettemaksed kokku	31 69226 094	

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0 41	
Üksikisiku tulumaks	0 5	
Sotsiaalmaks	0 10	
Kohustuslik kogumispension	0 0	
Kokku	0 56	

Lisa 5. Muud nõuded

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intress	2006 aastal	Tagasimakse tähtaeg	Intress	Saldo 31.12.2006
Laenud	27 970	27 970	31.12.2006	3-20%	23 182	31.12.2007	3-24%	23 182
	Saldo							
	31.12.2007							
Laenud	43 038	31 081	31.12.2012	3-20				

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 6. Pikaajalised nõuded

Pikaajaline tagatisdeposiit tähtajaga 2010 aasta, mis tagab liisingulepinguid Sampo panga kasuks summas 9 896 tuhat kr. ja ettevõtetele antud pikaajalised laenud intressiga 4% 15 540 tuhat krooni.

Lisa 7. Materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarai nvesteering		Masinad ja	Muu
	ud Maa	Ehitised	seadmed	Kokku
2005. a toimunud muutused				
	0 1 81			0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	200	7 315	9 325
Amortisatsioonikulu	0	4	485	0489
	0 1 81			0
Saldo seisuga 31.12.2005	0	196	6 830	8 836
Ostud per. jooksul	0 0	0	4 914	504 964
Amortisatsioonikulu	0 0	4	889	5897
Kogukulum 31.12.2006	0 0	8	1 374	51 387
Saldo seisuga 31.12.2006	01 810	192	10 855	4512 902
Ühendamise käigus üle võetud kinnistu 2007 a.	1 500 0	0	0	01 500
Amortisatsioonikulu	0 0	4	1 598	51 607
Saldo 31.12.2007	1 5001 810	188	9 257	4012795
Soetusmaksumus	1 5001 810	200	12 228	5015 788

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	6 601 6 601	
Akumuleeritud kulum	440 440	
Jääkmaksumus	6 161 6 161	
Soetatud 2006 aasta jooksul	3 917 3 917	
Akumuleeritud kulum	1 073 1 073	
Jääkmaksumus 31.12.2006	9 445 9 445	
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	2 700 2 700	
Jääkmaksumus 31.12.2007	7 818 7 818	

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 8

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul 1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg Intressi-määr
Pikaajalised laenud			
Valga LJKT	56 500		0
Eraisiku laen	60	60	31/12/2007 0
Kapitalirendikohustused	8 174	3 462	4 712 15/02/2010 3,339
Kokku	64 734	3 462	4 712
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul 1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg Intressi-määr
Pikaajalised laenud			
Eraisiku laen	2 061	2 061	0 31/12/2008 0
Kapitalirendikohustused	4 687	757	3930 15/02/2010
Kokku	6 748	2 818	3 930

OÜ Maainvestil on tähtajaga kuni 01/02/2010 avatud arvelduslaenu limiit summas 9 900 tuh. krooni.

Lisa 9. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	100 40	
Osade arv (tk)	1 1	
Osade nimiväärtus	100 40	

Lisa 10. Müügitulu

OÜ Maainvest müügitulu saadi Eesti Vabariigis.

EMTAK kood on 77321, ehitusmasinate ja seadmete rentimine.

Lisa 11. Finantstulud

	2007	2006
Antud laenude intressid	2 781 2 890	
Finantstulud kokku	2 890 2 890	

Juhatuse liige

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Maainvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Maainvest on laenanud ja võtnud laenu seoses järgmiste seotud osapooltega:

	2007	
	Antud laenu	
	laekumine	
	Antud laen	tagasi
Juhtimisorgani liikmega seotud ettevõtted	27 095	5103

Kokku

Antud on laen intressiga -3,5-12% aastas.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud soodustusi .

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	23 112	10 576
Nõuded kokku	23 112	10 576
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	2 061	56 560
Pikaajalised kohustused kokku	2 061	56 560

Martin Maask

Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Maainvest juhatus teeb ettepaneku kanda 2007. aasta puhaskasum summas 4029 tuhat krooni jaotamata kasumisse.

Martin Maask
Juhatuse esimees

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Maainvest 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku otsusega 28.06. 2008, allkirjastamine 28.06.2008:

Martin Maask
Juhatuse esimees

Majandusaasta aruande allkirjad

Maainvest OÜ (registrikood: 11077514) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Maask (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008