

Majandusaasta aruanne

Maak Invest OÜ

Majandusaasta algus: 01. november 2008

Majandusaasta lõpp: 31. oktoober 2009

Äriregistri kood 11092956

Aadress: Nurmenuku tee 9, Randvere küla, Viimsi vald,
Harjumaa 74016

Telefon: 50 46 904, 60 98 904

Faks:

Elektronpost agu.koppa@mail.ee , agu.koppa@schetelig.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [<i>SKEEM 1</i>]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha.....	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Osakapital.....	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5 Muud äritulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Maak Invest OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile EMTAK	15

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu MAAK Invest OÜ (endise nimega Schetelig Invest OÜ) 2008. a. jagunemiskava kohaselt jagunes Schetelig Invest OÜ eraldumise teel alljärgnevalt:

- jagunevaks ühinguks Schetelig Invest OÜ (alates 28.02.2008.a. MAAK Invest OÜ)
- asutatud ühinguks Amora Real Estate OÜ, mis jagunemise käigus eraldus jagunevast ühingust
- asutatud ühinguks Optimus Invest OÜ, mis jagunemise käigus eraldus jagunevast ühingust Schetelig Invest OÜ.

Jagunemisotsusega kinnitati notariaalselt samade äriühingute omandusse OÜ Kinnisvara RT3, mis oli algselt loodud OÜ Schetelig Investi 100%-lise tütarfirmana ehitamaks AS Schetelig EV uut lao- ja büroohoonet.

OÜ Kinnisvara RT3 omandis olevat kinnistut Loomäe tee 11, Rae vald (millele on ehitatud büroo- ja laohoone) kasutab üürilepingu alusel AS Schetelig EV.

MAAK Invest OÜ äritulud moodustusid intressituludest. Intressi tasuti nii antud laenudelt kui vabade vahendite deposiidis hoidmiselt. Majandusaasta jooksul tasuti MAAK Investile kõik saadaolevad intressid.

Väärtpaberikontol olevate väärtpaberite väärtus majandusaasta jooksul praktiliselt ei muutunud. Positiivsed muutused aktsiaturgudel said alguse peale MAAK Investi majandusaasta lõppu IV kvartalis 2009.

Majandusaasta jooksul maksti dividende 600 tuh.krooni.

MAAK Inves OÜ ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmeid on üks, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Tallinnas 12. aprillil 2010.a

Juhatuse liige
Agu Koppa



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Maak Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.10.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 12.04.2010 vahemikul.

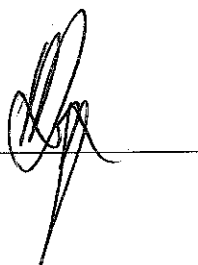
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Maak Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 12. aprill 2010.a

Juhatuses liige
Agu Koppa



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.10.2009	31.10.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	931 896	2 016 826
Lühiajalised finantsinvesteeringud		74 182	74 679
Muud lühiajalised nõuded	4	613 600	205 600
Viitlaekumised ja ettemaksed		1 300	22 288
Käibevara kokku		1 620 978	2 319 393
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	800 000	800 000
Põhivara kokku		800 000	800 000
VARAD KOKKU		2 420 978	3 119 393
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		858	1 298
Muud lühiajalised võlad		0	22 706
Maksuvõlad	2	13 291	0
Lühiajalised kohustused kokku		14 149	24 004
Pikaajalised kohustused			
KOHUSTUSED KOKKU		14 149	24 004
Omakapital			
Osakapital	3	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 451 389	3 151 319
Aruandeaasta kahjum		-88 560	-99 930
OMAKAPITAL KOKKU		2 406 829	3 095 389
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 420 978	3 119 393

Kasumiaruanne *[SKEEM II]*
(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Muud äritulud	5	0	220 169
Muud tegevuskulud		26 099	109 095
Ärikasum (-kahjum)		-26 099	111 074
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		97 529	0
Muud finantstulud ja -kulud		-497	-211 004
Finantstulud ja -kulud kokku		97 032	-211 004
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		70 933	-99 930
Tulumaks		159 493	0
Aruandeaasta kahjum		-88 560	-99 930



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-88 560	-99 930
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		95 874	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-22 727	-17 179
Makstud intressid		1 250	21 668
Makstud ettevõtte tulumaks		-146 202	0
Kokku rahavood äritegevusest		-160 365	-95 441
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütaretevõtete müük		0	-15 200 000
Antud laenud		-2 150 000	-200 000
Antud laenude tagasimaksed		1 750 000	23 000 000
Saadud intressid		98 340	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-301 660	7 600 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osade üleandmine jagunemisel		-22 905	-27 716 038
Makstud dividendid		-600 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-622 905	-27 716 038
Rahavood kokku		-1 084 930	-20 211 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 016 826	22 228 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 084 930	-20 211 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	931 896	2 016 826

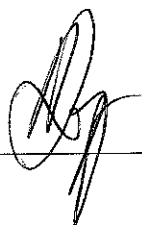


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv-	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
2008. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	61 627 506	61 671 506
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	61 627 506	61 671 506
 Jagunemine	0	0	-58 476 187	-58 476 187
2008. a puhaskasum	0	0	-99 930	-99 930
 Saldo seisuga 31.10.2008				
2004. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	3 051 389	3 095 389
Makstud dividendid	0	0	-600 000	-600 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-88 560	-88 560
Saldo seisuga 31.10.2009	40 000	4 000	2 362 829	2 406 829

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 3



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Maak Invest OÜ 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

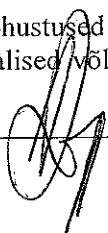
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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.

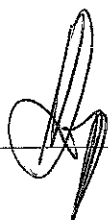
Ettevõtte tulumaks

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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 1 Raha

	31.10.2009	31.10.2008
Pangakontod	131 896	16 826
Tähtajalised hoiused	800 000	2 000 000
Raha ja pangakontod kokku	931 896	2 016 826

Lisa 2 Maksud

	31.10.2009		31.10.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	0	22 288	0
Ettevõtte tulumaks	0	13 291	0	0
	0	13 291	22 288	0

Lisa 3 Osakapital

	31.10.2009	31.10.2008
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2008. aastal jagunemisega läks välja 38 000 krooni osakapitali ja samal ajal tehti ka sissemaks osakapitali.

Netodividendid 1 866 635 krooni ja potentsiaalne tulumaksu kohustus 496 194 krooni.

2008. a. vatavalt netodividendid 2 410 597 krooni ja potentsiaalne tulumaksu kohustus 640 792 krooni.

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.10.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	613 600	613 600	0	0
Kokku	613 600	613 600	0	0

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.10.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	205 600	205 600	0	0
Kokku	205 600	205 600	0	0



Lisa 5 Muud äritulud

	2009	2008
Muud äritulud	0	220 169
Muud äritulud kokku	0	220 169

Lisa 6 Tööjõukulud

Ettevõttes töötajaid ei olnud ja tasusid ei makstud. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasusid ei makstud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.10.2009	31.10.2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	800 000	800 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	800 000	800 000

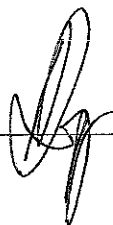
	OÜ	
	Kinnisvara	
	RT3	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara	
Omandatud osalused	haldamine	
Omandatud osaluse %	5	5
Omandatud osaluse soetusmaksumus	800 000	800 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	800 000	800 000
 Osaluse % 2009. aasta lõpus	 5	 5
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 2009. aasta lõpus	800 000	800 000
Osaluse bilansiline väärtus 2009. aasta lõpus	800 000	800 000

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Maak Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2009. aastal tehinguid seotud osapoolte vahel ei olnud.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

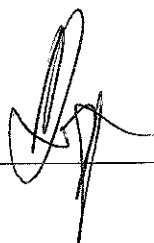
Maak Invest OÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
12.aprill 2010, kinnitamine

Juhatusel liige
Agu Koppa



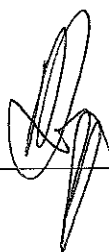
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Maak Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta kahjum summas 88 560 krooni eelnevate perioodide kasumi arvelt.



Maak Invest OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile EMTAK

Valdusfirmade tegevus (64200). 2009. a müügitulu ei olnud.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ MAAK INVEST (registrikood: 11092956) 01.11.2008 - 31.10.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Agu Koppa	Juhatuse liige	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agu Koppa	34702010234	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6098904
Faks	+372 6098904
Mobiiltelefon	+372 5046904
E-posti aadress	agu.koppa@mail.ee