

267596

Etia Maakohus
Registriaastad
SISE TOLNUD

12 -07- 2007

le 16 15 Malle Laht

MAJANDUSAASTA ARUANNE

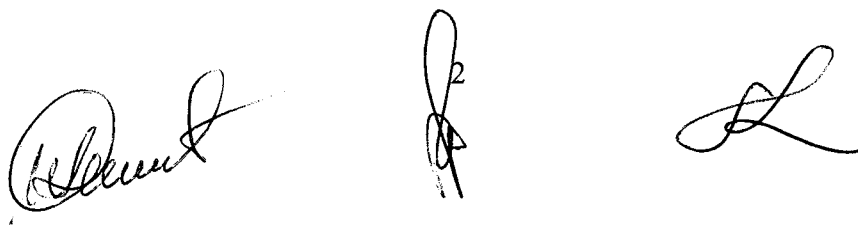
01.01.2006.a. kuni 31.12.2006.a.

Ärinimi:	OÜ Mainvestor
Äriregistri kood:	11165922
Aadress:	Kesktee 61, Tallinn
Telefon:	6232 989
Faks:	6232 989
E-post:	signesuurvali@hotmail.ee
Põhitegevusalad:	1. Konsultatsioonid 2. Vara haldus 3. Kinnisvaratehingud ja kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus:	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp:	31. detsember
Tegevjuht:	Signe Suurväli

Lisatud dokumendid:	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise otsus 3. Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
---------------------	--

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon 2003.a. raamatupidamise	
aastaaruandele	lk. 4
Omakapitali muutuste aruanne	lk. 5
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise	
alused	lk. 5
Bilanss	lk. 7
Kasumiaruanne	lk. 8
Rahavoogude aruanne	lk. 9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	lk. 10
Lisa 3. Maksunõuded	lk. 10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	lk. 10
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	lk. 10
Lisa 6. Osakapital	lk. 11
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes	lk. 11
Lisa 8. Aktsiad ja väärtpaberid	lk. 11
Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara	lk. 11
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	lk. 12
Audiitori järeldusotsus	lk. 13
Kasumi jaotamise ettepanek	lk. 14
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	lk. 15
Osanike koosoleku protokoll	lk. 16



OÜ Mainvestor TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Mainvestor tegevusvaldkond 2006.a. oli konsultatsioonid, vara haldus, kinnisvaratehingud ja kinnisvara haldamine. 2006. aastal ostis äriühing kinnistu Kullamäel suurusega 3,5 ha. Maa ostu finantseeriti Sampo pangast saadud laenuga (2,6 milj. krooni) ning omavahenditest (786 500 krooni). 2006.a. toimus osakapitali laiendamine, millega suurendati osakapitali 960 000 krooni võrra 1 000 000 kroonini. Uueks osanikuks lisandus OÜ RS Büroo.

Tulud, kulud ja kasum

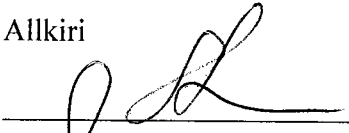
2006.aasta netorealisatsioon moodustas 177 674 krooni. 2006. aasta majandustegevuse tulemusena moodustus kasum 400 224 krooni.

Personal

OÜ-s Mainvestor ei töötanud 2006.a. majandusaastal inimesi. Juhatus on 3- liikmeline. 2006. aastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Mainvestor põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on detailplaneeringu valmimine Jõelähtme vallas asuvatel kinnistutel ja kinnistutel kommunikatsioonide rajamistööde alustamine.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse esimees	Signe Suurväli	20.06.2007	
Juhatuse liige	Rein Suurväli	20.06.2007	
Juhatuse liige	Ülo Pärnits	20.06.2007	

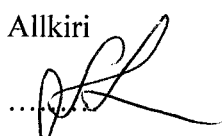


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon 2006.a. raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Mainvestor 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Mainvestor finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.06.2007.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Mainvestor on jätkuvalt tegutsev

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse esimees:	Signe Suurväli	20.06.2007	 
Juhatuse liige	Rein Suurväli	20.06.2007	 
Juhatuse liige	Ülo Pärnits	20.06.2007	 



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik Reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital Kokku
Saldo 31.12.2006	1 000 000	4000	549 658	1 553 658
Aruandeperioodi kasum			400 223	
Eraldis reservkapitali		4000		
Emiteeritud osakapital	960 000			
Saldo 31.12.2005	40 000		153 435	193 435
Aruandeperioodi kasum			153 435	
Eraldis reservkapitali				
Emiteeritud osakapital	40 000			

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Mainvestor 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ RS Büroo kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

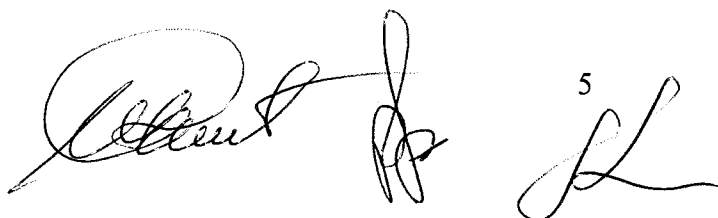
Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.



OÜ Mainvestor 2006.a. majandusaasta aruanne

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatses hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende 23/77 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodide nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

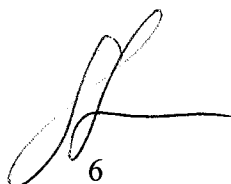
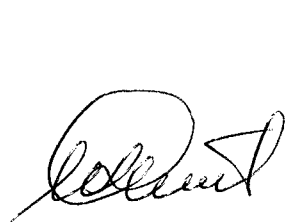
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.


6

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	2006	2005
AKTIVA (VARA)		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	105 898	44 686
Nõuded ostjate vastu	0	100000
Muud lühiajalised nõuded	1 000	48000
KÄIBEVARA KOKKU	106 898	192 686
PÕHIVARA		
Teise firma aktsiad	0	20 625
Materiaalne põhivara	4 100 000	0
Põhivara akumulieeritud kulum (minus)		
PÕHIVARA KOKKU	4 100 000	20 625
AKTIVA	4 206 898	213 311
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Hankijatele tasumata arved	0	19876
Maksuvõlad	3240	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised pangalaenud	2650000	0
KOHUSTUSED KOKKU	2653240	19876
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4000	0
Eelmiste aastate kasum (-kahjum)	149 435	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	400 223	153 435
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	1 553 658	193 435
PASSIVA	4 206 898	213 311

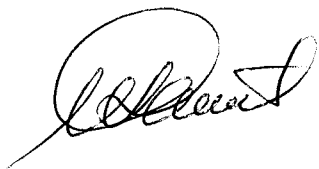





OÜ Mainvestor 2006.a. majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE

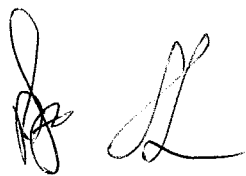
	2006	2005
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	177 674	235 130
ÄRITULUD KOKKU	177 674	235 130
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	385 368	81 724
Põhivara kulum ja väärtuse langus		
Muud ärikulud		
ÄRIKULUD KOKKU	385 368	81 724
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-207 694	153 406
FINANTSTULUD		
Finantstulud muudelt pikaajalistelt investeringutelt	663500	
Intressitulud pangakontolt	64	29
Dividendid		
FINANTSTULUD KOKKU	663564	29
FINANTSKULUD	-55647	
FINANTSKASUM/KAHJUM	607917	29
ÄRIKASUM (KAHJUM)	400 223	153 435
Tulumaks		
ARUANDEAASTA		
PUHASKASUM (-KAHJUM)	400 223	153 435





RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-207 694	153 406
Põhivara kulum ja väärtuse langus		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	100 000	-100 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 636	19 876
Kokku rahavood äritegevusest	-124 330	73 282
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Investeeringute müügist tegelikult laekunud rahasummad	20 625	0
Investeeringute rahasummad aktsiatesse	0	-20 625
Materiaalse põhivara ost	-3 436 500	
Osakapitali sissemaks	960 000	40 000
Kokku rahavood investeeringutest	-2 455 875	19 375
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	2 650 000	0
Antud laen	-173 000	-48 000
Tagastatud laen	220 000	0
Saadud intressid	64	29
Saadud dividendid	0	0
Tasutud intressid	-55647	0
Kokku rahavood finantseerimisest	2 641 417	-47 971
KOKKU OSAÜHINGU RAHAVOOD	61 212	44 686
RAHAJÄÄGI MUUTUS		
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2005.a.	44 686	0
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2006.a.	105 898	44 686
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	61 212	44 686


Lisa 2. Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	-	100 000
KOKKU:	-	100 000

Lisa 3. Maksunõuded
(kroonides)

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		3240	-	
KOKKU:		3240	-	

Lisa 4. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.07.2006	3 436 500	3 436 500
Põhivara ümberhindlus 30.12.2006	663 500	663 500
Lõppsaldo seisuga 31.12.2006	4 100 000	4 100 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-
Jääkväärtus 31.12.2006	4 100 000	4 100 000

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

OÜ-l Mainvestor on Sampo Pangaga sõlmitud laenuleping summale 2 750 000 krooni, millest on ettevõttele välja makstud 2 650 000 krooni. Laenu intressimäär on kuue kuu EURIBOR + 1,9% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on 06.07.2007. Laenu eesmärk on kinnistute ostu finantseerimine.






Lisa 6. Osakapital
(kroonides)

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2006	1	40 000
Saldo 31.12.2006	2	1 000 000

OÜ Mainvestor osa nominaalväärtus on 1 000 000 krooni. 2006.a. toimus osakapitali laiendamine, millega suurendati osakapitali 960 000 krooni võrra 1 000 000 kroonini. Senine ainuomanik suurendas oma osa 460 000 krooni võrra rahalise sissemaksena, mille tulemusel hakkas talle kuuluma osa nimiväärtusega 500 000 krooni. Osatühing emiteeris uue osa nimiväärtusega 500 000 krooni, mille märkis ja mille eest tasus uus omanik OÜ RS Büroo.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes
(kroonides)

Tegevusala	Aasta 2006
Konsultatsioon	159 674
Haldusteenus	18 000
KOKKU:	177 674

2006.a. netokäibest moodustas käive Eestis 100%.

Lisa 8. Aktsiad ja väärtpaberid
(kroonides)

	Saldo seisuga 31.12.2006	Saldo seisuga 31.12.2005
aktsiad	-	20 625
Kokku:	-	20 625

Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara

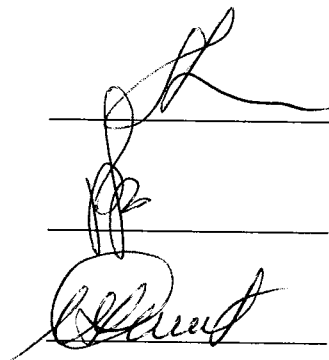
OÜ Mainvestor laenu tagatiseks on Sampo panga kasuks I järjekohale seatav ühishüpoteek kinnistutele Kullamäe 1 ja Siimu 1 (hüpoteegi summa 3 575 000 krooni) ja Ülo Pärnitsa käendus käenduslepingu nr. KÄ-060706MA alusel.



Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Mainvestor juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhataja	Signe Suurväli	20.06.2007
Juhatuse liige	Rein Suurväli	20.06.2007
Juhatuse liige	Ülo Pärnits	20.06.2007



**Audiitori järeldusotsus Mainvestor OÜ
(Ärireg.kood 11165922) osanikele.**

Oleme auditeerinud OÜ Mainvestor (edaspidi „ettevõtte“) 31. detsembril 2006. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11 ning näitab finantstulemuseks 400 223.- krooni kasumit ja bilansimahuks 4 206 898.- krooni. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

**Tallinnas
29.06.2007.a.**


Tatjana Rõbaltšenko
vannutatud audiitor
(tunnistus nr. 62)



Kasumi jaotamise ettepanek

Tuginedes äriseadustikule teeb OÜ Mainvestor juhatus ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	53 435 kr.
Aruandeaasta kasum	400 223 kr.
Kokku	453 659 kr.

Dividendide väljamaksmiseks	0 kr.
Jaotamata jääb	0 kr.

Juhatuse esimees: Signe Suurväli

Kuupäev

20.06.07

Allkiri



Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Mainvestor üle 10% osadega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumisel 20.06.2007.a. seisuga oli alljärgnev:

1. Ülo Pärnits

Isikukood: 33606280222
Aadress: Abaja 11, Tallinn
Osade arv 1
Osa nimiväärtus: 500 000 EEK

2. RS Büroo OÜ

Reg. kood: 10700365
Aadress: Kesktee 61, Tallinn
Osade arv: 1
Osa nimiväärtus: 500 000 EEK

