

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01 -07- 2008

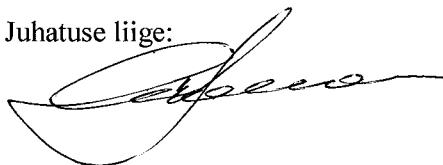
13.06.88471



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01. jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2007
ärinimi:	MARVI INVESTEERINGUD OÜ
registrikood:	11173689
talu:	Kuusiku maaüksus PK 12
alevik:	Kõrveküla
vald:	Tartu
postisihtnumber:	60501
maakond:	Tartumaa
telefon:	+372 7440 460

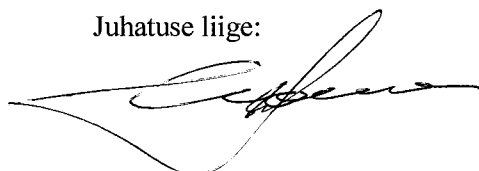
Juhatuse liige:



SISUKORD

2007.a Majandusaasta tegevusaruanne	lk.	3
2007.a Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.	4
Raamatupidamisbilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	lk.	8-9
Lisa 2 Raha	lk.	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	lk.	9
Lisa 4 Varud	lk.	9
Lisa 5 Maksud	lk.	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	lk.	9
Lisa 7 Laenukohustused	lk.	9
Lisa 8 Omakapital	lk.	10
Lisa 9 Müügitulu	lk.	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	lk.	10
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	lk.	10
Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	lk.	11
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	12
Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga	lk.	13

Juhatuse liige:



2007.a MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE**Müügitulu ja majandustulemus**

MARVI INVESTEERINGUD OÜ müügitulu 2007. aastal oli 0,85 mln krooni ja 2006.aastal 6,7 mln krooni. Osaühingu 2007. aasta majandustegevuse kahjumiks kujunes -0,49 mln krooni. Võrdluseks saadi 2006.a aastal kasumit 3,6 mln krooni.

Osaühingu põhitegevuseks:

EMTAK 2008 loetelu järgi on firma tegevusalaks:
enda kinnisvara ost ja müük.

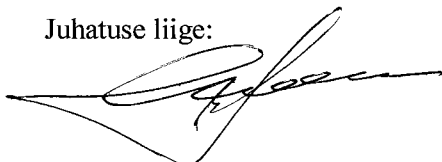
Firma tegevuskohaks on Tartu linn ja Tartu vald.

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmetele majandusaastas tasude väljamaksu ei toimunud.

Põhilised arengusuunad 2008. aastal on laiendada tegevust kinnisvara valdkonnas.

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud MARVI INVESTEERINGUD OÜ 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

juhatuse hinnangul on MARVI INVESTEERINGUD OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



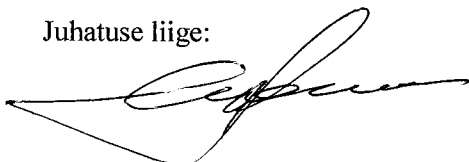
.....
Marika Karu
juhatuse liige



.....
Viktor Konošin
juhatuse liige

Tartu 27. juuni 2008.a

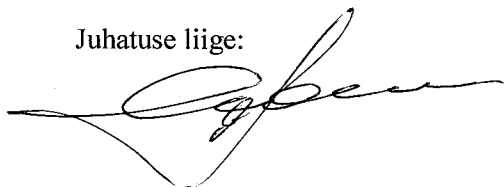
Juhatus liige:



BILANSS (kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	2	137 384	1 261 394
Nõuded ja ettemaksed	3	153 321	8 671
Varud	4	2 825 011	3 179 259
KÄIBEVARA KOKKU		3 115 716	4 449 324
AKTIVA (varad) KOKKU		3 115 716	4 449 324
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	0	470 055
Võlad ja ettemaksed	6	1 770	374 354
Lühiajalised kohustused kokku		1 770	844 409
KOHUSTUSED KOKKU		1 770	844 409
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 560 915	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-490 969	3 564 915
OMAKAPITAL KOKKU	8	3 113 946	3 604 915
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		3 115 716	4 449 324

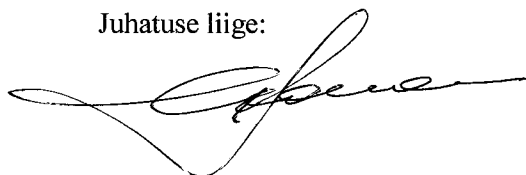
Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	9	848 258	6 664 568
Muud äritulud		1	4
Tulud kokku		848 259	6 664 572
Kulud			
Kaubad, materjal ja teenused		-1 285 250	-2 774 801
Mitmesugused tegevuskulud	10	-73 548	-290 965
Muud ärikulud		-15	-55
Kulud kokku		-1 358 813	-3 065 821
Ärikasum (-kahjum)		-510 554	3 598 751
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-11 286	-45 047
Muud finantstulud- ja kulud		30 871	11 211
Kokku finantstulud ja -kulud		19 585	-33 836
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-490 969	3 564 915
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	8	-490 969	3 564 915

Juhatuse liige:



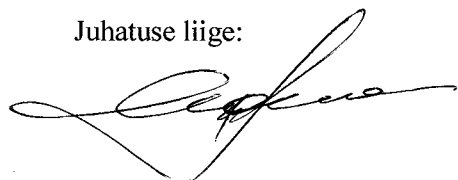
RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-510 554	3 598 751
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-144 650	- 8 671
Varude muutus		354 248	-3 179 259
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-372 584	374 354
Muud finantstulud		30 871	11 211
Makstud intressid		-11 286	-45 047
Kokku rahavood äritegevusest		-653 955	751 339
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	3 000 000
Tagasi makstud laenud		-470 055	2 529 945
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-470 055	470 055
Rahavood kokku		-1 124 010	1 221 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 261 394	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 124 010	1 221 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	137 384	1 261 394

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
08.12.2005 algsaldo	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 564 915	3 564 915
31.12.2006 lõppsald	40 000	0	3 564 915	3 604 915
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-490 969	-490 969
31.12.2007 lõppsald	40 000	4 000	3 069 946	3 113 946

Juhatusel liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD (kroonides)**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

MARVI INVESTEERINGUD OÜ 2007.a raamatupidamise aastaaruande 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.

Marvi Investeeringud OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tehingud seotud osapooltega

MARVI INVESTEERINGUD OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liiget, tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

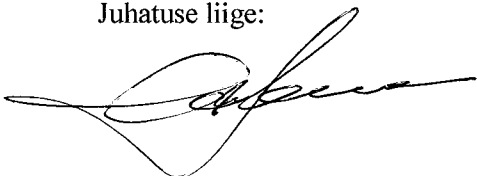
Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Juhatuse liige:



Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	37 976	88 000
Pangakontod	99 408	1 173 394
Kokku	137 384	1 261 394

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	153 321	8 671
Kokku	153 321	8 671

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	2 825 011	3 179 259
Kokku	2 825 011	3 179 259

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	153 321	0	8 671	0
Maksuviivised	0	0	0	54
Kokku	153 321	0	8 671	54

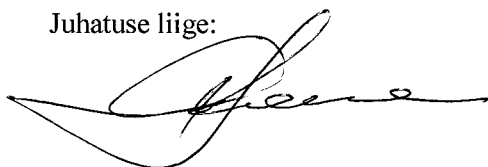
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 770	324 300
Ostjate ettemaksed	0	50 000
Maksuvõlad (lisa 5)	0	54
Kokku	1 770	374 354

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud sh.				
AS SEB Eesti Ühispank	470 055	470 055	27.07.07.	Baasintress+1.8%
Kokku	470 055	470 055		

Juhatuses liige:



Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.07 moodustas 3 069 946 (31.12.06 3 560 915) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 425 258 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 644 688 krooni. Seisuga 31.12.2006 oli dividendidena välja maksta 2 777 514 krooni millega kaasnes dividendide tulumaks summas 783 401 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

MARVI INVESTEERINGUD OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti sh	848 258	6 664 568
kinnistuste müük	713 712	6 646 591
vahendustulud	135 546	17 977

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Reklaam	5 669	24 084
Tellitud teenustööd	47 738	195 421
Muud tegevuskulud	20 141	71 460
Kokku	73 548	290 965

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Seotud isikutele müüdud kaupu ja teenuseid:

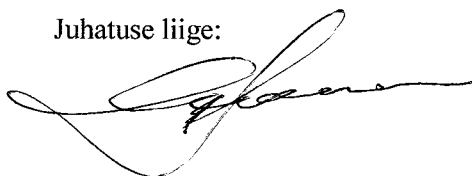
Nimi	Kaup/teenus	2007	2006
osaühing TEH-AG	vahendusteenus	6 600	6 021
osaühing TEH-AG	kinnistute müük	713 712	0
OÜ DIOMIO	kinnistute müük	0	1 217 449
OÜ Optimum Kinnisvara	vahendusteenus	0	6 021
Kokku		720 312	1 229 491
Võlgnevused		0	0

Seotud isikutelt ostetud kaup ja teenus:

Nimi	Kaup/teenus	2007	2006
osaühing TEH-AG	vahendusteenus	0	43 111
OÜ Optimum Kinnisvara	vahendusteenus	0	43 111
Kokku		0	86 222
Võlgnevused		0	0

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes "seotud osapooltega" kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Juhatuse liige:



Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

MARVI INVESTEERINGUD OÜ 2007.a majandusaasta aruanne, mis on osanike koosoleku poolt kinnitatud 27. juunil 2008.a otsusega, allkirjastamine 27. juunil 2008.a



.....
Marika Karu
juhatuse liige



.....
Viktor Konošin
juhatuse liige

Juhatus liige:

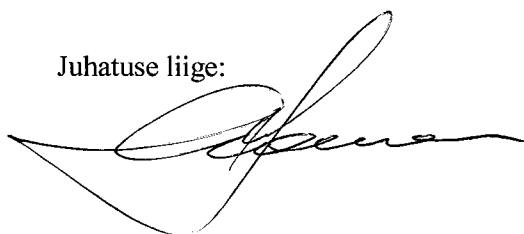


Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

MARVI INVESTEERINGUD OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskahjum summas -490 969 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	3 560 915
Aruandeperioodi puhaskahjum	- 490 969
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	3 069 946

Juhatuse liige:



Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga

Omanikud, kes omavad osa MARVI INVESTEERINGUD OÜ majandusaasta kinnitamise kuupäeval
27. juunil 2008.a

OÜ DIOMIO registrikood 10943464, juriidiline aadress: Õnne 26-4, Tartu 50114, 1 osa 20 000 krooni;

Marika Karu, isikukood 47208032743, elukoht: Ranna tee 1a-6, Tartu 51008, 1 osa 20 000 krooni.

Juhatuse liige:

