

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27-06-2008

300078

Majandusaasta aruanne

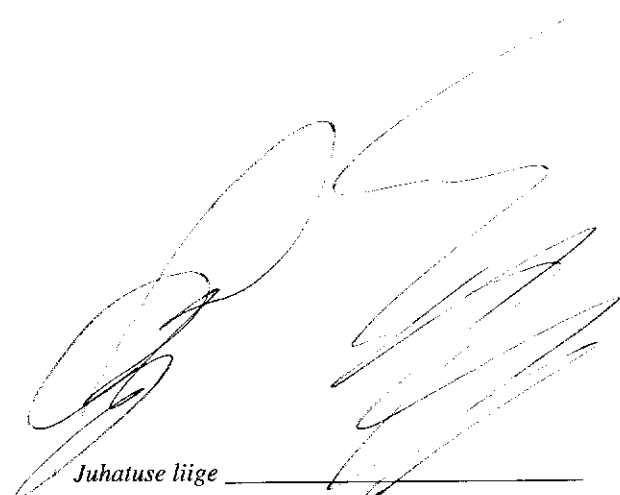
OÜ MAAKRI VARA

Majandusaasta algus: 26.september 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 11302313
Aadress: Maakri 36-101, Tallinn 10145
Elektronpost vadim@anava.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Muud võlad	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15
1. OSANIKE NIMEKIRI	16
2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	17


Juhatuse liige _____

TEGEVUSARUANNE

Maakri Vara OÜ on kantud Äriregistrisse 26.09.2006.aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendus, haldamine, rent ja vahendus.

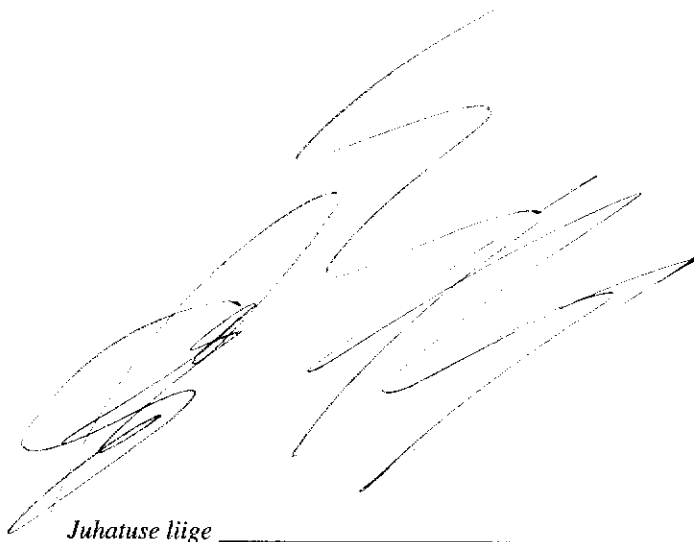
Majandusaasta jooksul soetati 2 kinnisvara objekti: Õismäe 2 Tallinnas ja Vana-Nurme Kodasool.

Vana-Nurmel teostatakse detailplaneeringut ning planeeritakse jätkata seda ka 2008.aastal.

Õismäe 2 juures midagi tehtud ei ole.

Aruandeperioodi jooksul Maakri Vara OÜ-s müügitegevust ei toimunud. Uurimis- ja arendustegevuse projekte ei tehtud.

Ka puudusid Maakri Vara OÜ-s töötajad ning töötasu ja juhatuse liikme tasu kellelegi makstud ei ole.



Juhatuse liige _____

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Maakri Vara 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.

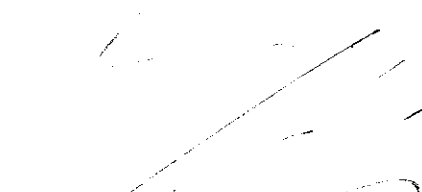
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 02.06.2008 vahemikul.

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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Maakri Vara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

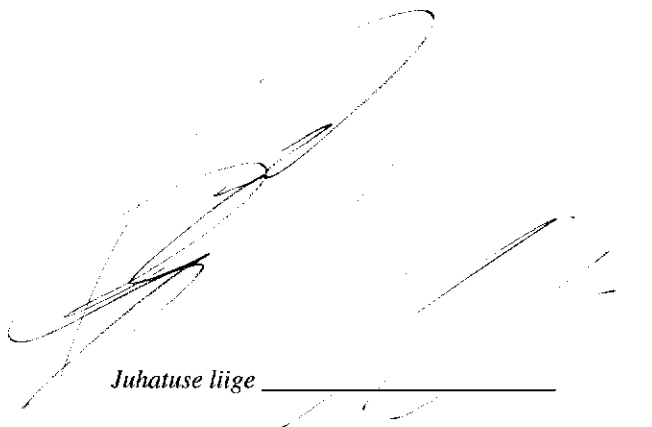
27
Tallinnas, juuni 2008.a


Juhatuse liige
Vadim Butovtšenko
Juhatuse liige
Kõjastutis Rinkjavitsjus
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	26.09.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	55 368	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	20 949	0
Käibevara kokku		76 317	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	2 492 086	0
Põhivara kokku		2 492 086	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 568 403	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	2 457 770	0
Lühiajalised kohustused kokku		2 457 770	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	100 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		100 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		100 000	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-29 367	0
OMAKAPITAL KOKKU		10 633	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 568 403	40 000

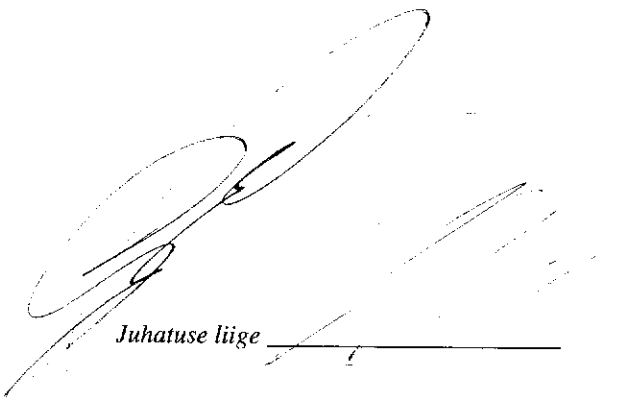

Juhatuse liige _____

Kasumiaruanne

(kroonides)

**26.09.2006-
31.12.2007**

Muud äritulud	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 237
Ärikasum (-kahjum)	-12 232
Finantstulud ja -kulud	
Intressikulud	-17 135
Finantstulud ja -kulud kokku	-17 135
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	-29 367
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-29 367

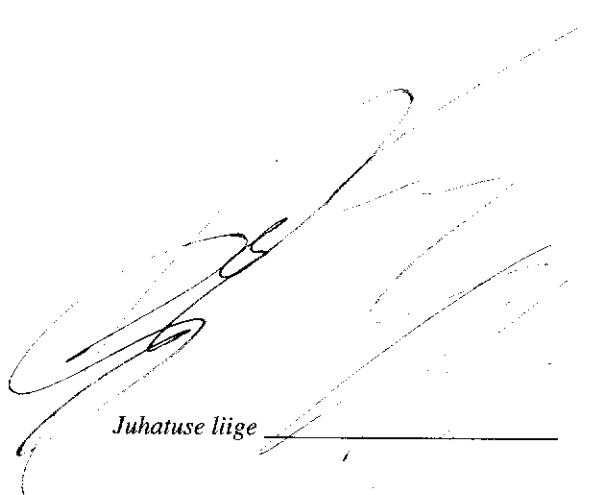

Juhatuse liige _____

Rahavoogude aruanne

(kaudmeetodil)

(kroonides)

		26.09.2006-
	Lisa nr	31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskahjum		-29 367
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-20 949
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		77 210
Makstud intressid		0
Kokku rahavood äritegevusest		26 894
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-361 526
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	4	0
Saadud intressid		0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-361 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		350 000
Saadud laenude tagasimaksed		0
Makstud dividendid		0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		350 000
Rahavood kokku		15 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		15 368
Valuutakursi muutuste mõju		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	55 368

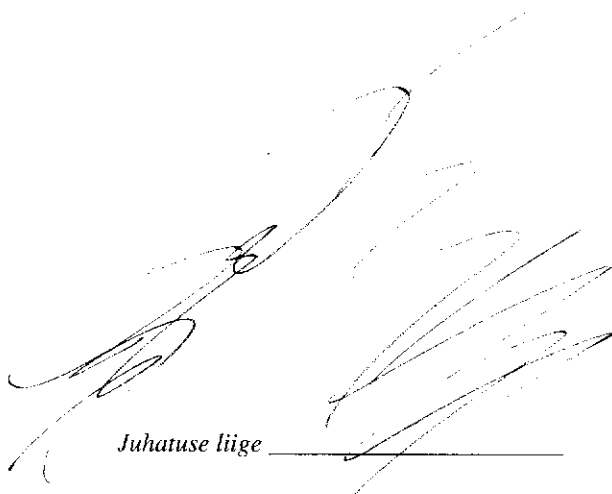

Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 26.09.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-29 367	-29 367
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	-29 367	10 633

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7.


Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maakri Vara 2007. 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 arvestuspõhimõtetel.

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.

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 korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

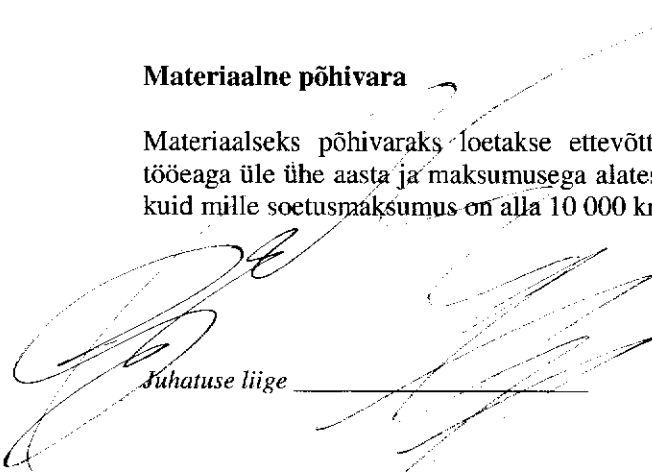
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud 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 korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku



Juhatuses liige _____

inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata

abiduse liige

kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Pikaajalistest ehituslepingutest saadaolevad tulud"

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Juhatuse liige _____

Lisa 2 Raha

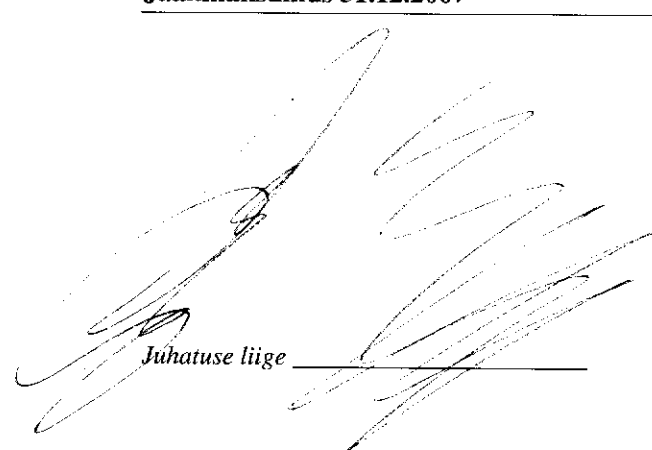
	31.12.2007	26.09.2006
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	15 368	0
Raha kokku	55 368	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	26.09.2006
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	0	0
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	20 949	0
Ettemaksed kokku	20 949	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	20 949	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpeta- mata ehitis	Kokku
Soetusmaksumus 26.09.2006	0	0	0	0
Soetamine	0	0 2 492 086	2 492 086	
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	0 2 492 086	2 492 086	
Akumuleeritud kulum 26.09.2006	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0	0	0
Jääkmaksumus 26.09.2006	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0 2 492 086	2 492 086	


 Juhatusel liige

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	26.09.2006
Võlad tarnijatele	2 150 635	0
Muud lühiajalised võlad (lisa 6)	307 135	0
Saadud ettemaksed	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	2 457 770	0

Lisa 6 Muud võlad*Tagasimakse tähtaeg*

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta
Võlg omanikule- Aura Viis OÜ	203 564	153 564	50 000	0
Võlg omanikule- Liivalaia Kodukauba OÜ	183 571	133 571	50 000	0
Võlg juhatuse liikmele	20 000	20 000	0	0
Kokku	407 135	307 135	100 000	0
s.h pikaajalised võlad	100 000			

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	26.09.2006	jooksul	jooksul	aasta
Võlg omanikule- Aura Viis OÜ	0	0	0	0
Võlg omanikule- Liivalaia Kodukauba OÜ	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0
s.h pikaajalised võlad	0			

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta.
Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2007	26.09.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Juhatus liige _____

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ MAAKRI VARA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

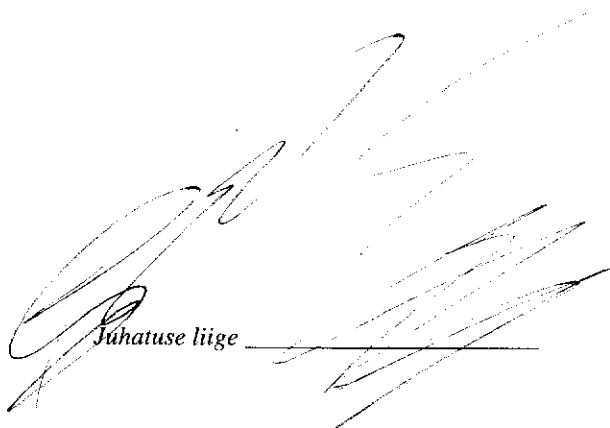
OÜ MAAKRI VARA on 2007. a ja 2006.a ostnud põhivara järgmistelt seotud osapooltelt:

	26.09.2006-31.12.2007	
	Ostud	Müügid
Vadim Butovtšenko- juhatuse liige	2 140 000	0
Põhivara ost-müük kokku	2 140 000	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	29.06.2006
Juhatusel liikmele	2 160 000	0
Võlg omanikule- Aura Viis OÜ (lisa 6)	153 564	0
Võlg omanikule- Liivalaia Kodukauba OÜ (lisa 6)	133 571	0
Lühiajalised nõuded kokku	2 447 135	0
Aura Viis OÜ - omanik (lisa 6)	50 000	0
Liivalaia Kodukaup OÜ - omanik (lisa 6)	50 000	0
Pikaajalised nõuded kokku	100 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.


Juhatusel liige

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ MAAKRI VARA 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt

22
..... juunil 2008, kinnitamine

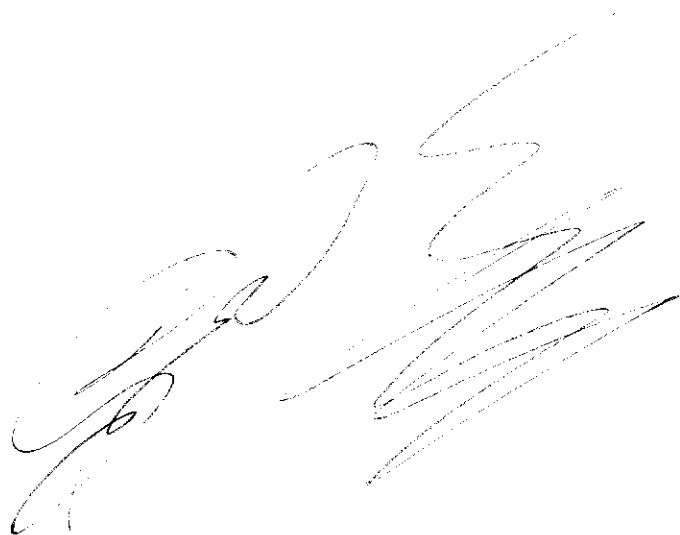
Juhatuse liige
Vadim ButoytSenko

Juhatuse liige
Kjastutis Rinkjavitšjus

Juhatuse liige

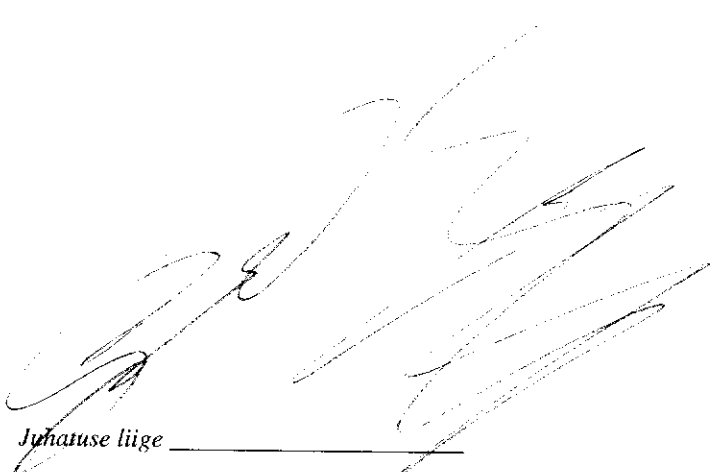
1. OSANIKE NIMEKIRI

Jrk.nr.	Nimi, reg. nr.	Aadress	Osa suurus	Osalus
1.	Aura Viis OÜ, 11212484	Maakri 36-101, Tallinn 10145	50 %	20 000 EEK
2.	Liivalaia Kodukauba OÜ, 10099672	Urva 9/1, Tallinn 12012	50 %	20 000 EEK

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page. The signature is cursive and appears to be a personal name, possibly "P. J. J."

2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ MAAKRI VARA juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2007.aasta kahjum 29367 krooni järgmiste aastate kasumi arvelt.



Juhatusel liige _____