

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Meus Invest OÜ

**registrikood:** 11322698

**tänava/talu nimi, Tihniku 10**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80034

**telefon:** +372 5097710

**e-posti aadress:** [heiki@avarante.ee](mailto:heiki@avarante.ee)

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 4 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 5 Finantstulud ja -kulud           | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tegevusala on investeerimine.

Firma suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega kohtumenetlust.

Osaühingus töötajaid ei ole ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Osaühingu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande ettevalmistamisega seoses väljendab osaühingu juhatus arvamust, et osaühingu osakapitali seisukord ja kogunenud kahjum on normaalne, võttes arvesse sidusettevõtte tegevusala - kinnisvara. Kulusid kaetakse alguses laenuvahenditest. Vastavalt äriplaanile peaks ettevõtte kasumisse jõudma aastal 2012.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 12             | 12            |
| Finantsinvesteeringud                        | 71 931         | 82 458        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>71 943</b>  | <b>82 470</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>71 943</b>  | <b>82 470</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Laenukohustused                              | 84 141         | 84 141        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 851          | 1 212         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>85 992</b>  | <b>85 353</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>85 992</b>  | <b>85 353</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 439         | -4 155        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 166        | -1 284        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-14 049</b> | <b>-2 883</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>71 943</b>  | <b>82 470</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud                      | -11 166        | -1 284        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-11 166</b> | <b>-1 284</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-11 166</b> | <b>-1 284</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2011 | 2010 |
|--------------------------------------------|------|------|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 12   | 12   |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus          | 0    | 0    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 12   | 12   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | -4 155                      | -1 599  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -1 284                      | -1 284  |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | -5 439                      | -2 883  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -11 166                     | -11 166 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | -16 605                     | -14 049 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Meus Invest OÜ 2011. 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. Meus Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.



**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**Tulud**

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
|                                                              | OÜ Activity Arendus    | Eesti      | kinnisvara     | 29               | 29         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2011 |
|                                                          |            |            |      |            |                                        |               |            |
| Kokku                                                    |            |            |      |            |                                        |               |            |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                        |             |              |             |
| Omaniku laen                     | 52 185        | 52 185                           |                        |             |              | EUR         |
| Laen OÜ-leRaume Puit             | 31 956        | 31 956                           |                        |             | 2%           | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>84 141</b> | <b>84 141</b>                    |                        |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>84 141</b> | <b>84 141</b>                    |                        |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                        |             |              |             |
| Omaniku laen                     | 52 185        | 52 185                           |                        |             |              | EEK         |
| Laen OÜ-le RaumePuit             | 31 956        | 31 956                           |                        |             | 2%           | EEK         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>84 141</b> | <b>84 141</b>                    |                        |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>84 141</b> | <b>84 141</b>                    |                        |             |              |             |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011           | 2010          |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -10 527        | -645          |
| Intressikulud                                                 | -639           | -639          |
| Intressikulu laenudelt                                        | -639           | -639          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-11 166</b> | <b>-1 284</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 52 185     | 52 185     |

## Aruande digitaalallkirjad

Meus Invest OÜ (registrikood: 11322698) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIKI ÕITSPUU      | Juhatuse liige     | 04.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 439         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 166        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-16 605</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Heiki Õitspuu  | 37411304229                               | Tihniku tänav 10,<br>Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5097710      |
| E-posti aadress | heiki@avarante.ee |
| E-posti aadress | oitspuu@ppnet.ee  |