

OÜ Maxor Invest

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	OÜ Maxor Invest
Äriregistri kood:	10708160
Aadress:	Kentmanni 15-5 10116 Tallinn
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Põhitegevusala:	investeerimine
Juhatuse liikmed:	Charlie Viikberg

Sisukord

Tegevusaruanne 2004.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 3. Muud finantstulud ja -kulud.....	10
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega.....	10
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele.....	12

Tegevusaruanne

OÜ Maxor Invest põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

2004.a. käibemaksuga maksustatav käive puudus, samuti ei tegelenud ettevõtte ekspordiga.

2004.a. oli OÜ Maxor Investile edukas aasta, peamise osa kasumist andis AS Pärnu Õlu aktsiate müük.

2004.a. puhaskasum oli 2 537 460 krooni.

Tulevikku suunatud investeeringuna omandati Kentmanni 15-5 korteriomand eesmärgiga see välja rentida.

2004.a. palgalised töötajad puudusid.

2005.a. kasumiproгноos on madalam kui 2004.a., kuna puudub erakorraline tulu AS Pärnu Õlu aktsiate müügist.

Charlie Viikberg

OÜ Maxor Invest juhataja

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Maxor Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osäühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Juhataja hinnangul on OÜ Maxor Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab OÜ Maxor Invest 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

	Kuupäev	Allkiri
Juhataja		

Bilanss (kroonides)

		31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	1 560 634	412 602
Aktsiad ja muud väärtpaberid		676 022	624 625
Muud lühiajalised nõuded		0	1 466 343
Viitlaekumised		0	87 380
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		1 649	0
<i>Käibevara kokku</i>		<i>2 238 305</i>	<i>2 590 950</i>
<i>Põhivara</i>			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 2	2 908 272	0
<i>Põhivara kokku</i>		<i>2 908 272</i>	<i>0</i>
VARAD KOKKU		5 146 577	2 590 950
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Kohustused</i>			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		15 646	0
Võlad tarnijatele		2 521	0
<i>Kohustused kokku</i>		<i>18 167</i>	<i>0</i>
<i>Omakapital</i>			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 546 950	2 259 260
Aruandeaasta kasum		2 537 460	287 690
<i>Omakapital kokku</i>		<i>5 128 410</i>	<i>2 590 950</i>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 146 577	2 590 950

Kasumiaruanne (kroonides)			2004	2003
Äritulud				
Muud äritulud			60 193	0
Ärikulud				
Mitmesugused tegevuskulud			21 198	3 573
Ärikasum (-kahjum)			38 995	-3 573
Finantstulud ja -kulud				
Intressid			-1 139	0
Muud finantstulud ja -kulud	Lisa 3, 4		2 499 604	291 263
Kokku finantstulud ja -kulud			2 498 465	291 263
Aruandeaasta puhaskasum			2 537 460	287 690

Rahavoogude aruanne

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	38 995	-3 573
Äritegevusega seotud nõuete muutus	85 731	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 521	0
Makstud intressid	-1 139	0
Kokku rahavood äritegevusest	126 108	-70 692
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-2 908 272	0
Finantsinvesteeringute soetus	-2 106 195	-758 442
Finantsinvesteeringute müügist laekunud	4 547 322	890 672
Antud laenud	-60 000	-1 026 343
Antud laenude tagasimaksed	1 526 343	936 244
Saadud dividendid	7 260	15 099
Saadud intressid	9 263	140 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 015 721	197 730
Rahavood kokku	1 141 829	127 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	412 602	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 148 033	
Valuutakursside muutuste mõju	6 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 560 634	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik	Jaotamata	Kokku
		reservkapital	kasum	
31.12.2002 saldo	40 000	4 000	2 259 260	2 303 260
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	287 690	287 690
31.12.2003 saldo	40 000	4 000	2 546 950	2 590 950
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 537 460	2 537 460
31.12.2004 saldo	40 000	4 000	5 084 410	5 128 410

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**Üldpõhimõtted**

OÜ Maxor Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning Eestis tunnustatud heast raamatupidamistavast, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2003 ja lõppes 31. detsembril 2003. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

OÜ Maxor Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinstrumentide kajastamine

Lühiajalisena näidatakse need aktsiad ja osakud, mis tõenäoliselt müüakse edasi järgneva majandusaasta jooksul ning võlakirjad, mille maksetähtaeg on 1 aasta bilansipäevast. Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt kaasnevatest väljaminekutest. Realiseeritud kasum ja kahjum leitakse FIFO meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Seotud osapooled

OÜ Maxor Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

osanikke;
juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

Raha kassas ja pangas	65 094
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	739 540
<u>Hansa rahaturufondi osakud</u>	<u>756 000</u>
Kokku	1 560 634

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	2004
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	2 908 272
Saldo 31.12.2004	2 908 272

Lisa 3. Muud finantstulud ja -kulud

Muud finantstulud koosneb:	
lühiajalistelt investeeringutelt saadud dividendid	7 260
kasum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	2 476 876
kasum valuutakursi muutustest	6 205
<u>intressitulud</u>	<u style="text-align: right;">9 263</u>
Kokku	2 499 604

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

2004. a. tehti OÜ Maxor Invest ainuosanikuga seotud osäühinguga OKOB Invest järgnevad tehingud:

	2004
Antud laenu	60 000
Laenude tagasimaksed	1 526 343
Saadud intressid 6%	87 380
Saldo 31.12.2004	0

Juhatuse hinnangul ei ole seotud osapooltega sõlmitud ettevõttele kahjulikke lepinguid.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 546 950
2004. aasta kasum	2 537 460
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004	5 084 410

Juhatus teeb osanikele ettepaneku suunata 2004. a. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Juhatuse allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele

OÜ Maxor Invest 2004. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ühingu juhatuse poolt Tallinnas, 2005. aastal.

Allkiri

Charlie Viikberg
Juhatuse liige

.....

OÜ Maxor Invest (registrikood 10708160) osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga:

Nimi	Charlie Viikberg
Isikukood	37607220281
Aadress	Andrekse tee 22 Tallinn
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	40 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.06.2005