

319407

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-07-2008

Imbi Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 1.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: **OÜ Maininvestments**

Registrikood: 11115700

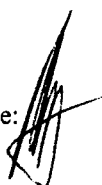
Aadress: Valli 4
10148
Tallinn

Sidevahendid: telefon 3 726 207 870
faks 3 726 207 872
e-post info@spirit.ee

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Juhatuse liige:



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANENEK

Juhatuses liige;

2007. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

OÜ Maininvestments jätkas 2007. aastal Narva kaubanduskeskuse Megamarket opereerimist, olulisi investeeringuid sellesse objekti ei tehtud ega planeerita. Rakvere Liivakalda elamuarenduspiirkonnas oli tegevuse põhirõhk tehnovõrkude projekteerimisel ja tulevaste ehitustööde planeerimisel.

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ette nähtud ei ole.

Töötajad

2007.aastal oli ettevõttes üks töötaja, kelle brutotöötasu moodustas 66,9 tuhat krooni.

Kersti Männik

Juhatusel liige



Juhatusdeklaratsioon

OÜ Maininvestments juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu varasid, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis-tava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.07 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatusdeklaratsioon on OÜ Maininvestments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,*18. juunil*.....2008.a.

Kersti Männik
Juhatusdeklaratsiooni liige

Imbi Helm
Juhatusdeklaratsiooni liige

Lorenzo Vanni
Juhatusdeklaratsiooni liige

BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		166 134	1 075 850
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		453 595	455 517
Maksude ettemaksed	1	378 970	131 664
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		19 916	14 624
Ettemaksed hankijatele		10 675	0
Muud lühiajalised nõuded	4	2 307 695	5 410 000
Kokku		3 170 851	6 011 805
KÄIBEVARA KOKKU		3 336 985	7 087 655
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	3		
Maa		7 501 000	2 500 000
Hooned ja rajatised		47 505 484	47 381 588
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		421 300	0
Masinad ja seadmed		0	468 644
Muu inventar, sisseseade ja muud põhivarad		1 323 380	1 205 836
Akumuleeritud kulum (miinus)		1 299 241	120 665
PÕHIVARA KOKKU		55 451 923	51 435 403
AKTIVA (varad) KOKKU		58 788 908	58 523 058
Passiva (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2	11 300 000	11 393 000
Kokku		11 300 000	11 393 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 515 037	1 211 097
Saadud ettemaksed		432 412	528 595
Muud võlad	2	1 035 047	0
Kokku		2 982 496	1 739 692
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		14 282 496	13 132 692
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	2	43 633 840	45 143 331
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		43 633 840	45 143 331
KOHUSTUSED KOKKU		57 916 336	58 276 023
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)		203 035	334 153
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		625 537	-131 118
OMAKAPITAL KOKKU		872 572	247 035
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		58 788 908	58 523 058

Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	5	6 043 876	2 500 513
Muud äritulud	5	1 020 599	29 119
Kokku äritulud		7 064 475	2 529 632

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud		2 171 333	1 903 878
Tööjõu kulud		89 237	0
s.h. palgakulu		66 941	0
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		22 296	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	1 209 819	120 665
Muud ärikulud		40 356	43 338
Kokku ärikulud		3 510 745	2 067 881
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		3 553 730	461 751

FINANTSTULUD- JA KULUD

a) muud finantstulud ja - kulud		-6 458	14 645
b) intressikulud	2	-2 918 338	-569 084
c) kasum-kaalum valuutakursi muutustest		-3 397	-38 430
Kokku finantstulud - ja kulud		-2 928 193	-592 869

KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

Kasum enne tulu maksustamist	625 537	-131 118
-------------------------------------	----------------	-----------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	625 537	-131 118
---	----------------	-----------------

Juhatusel liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	Lisa nr.	2007	2006
Ärikasum		3 553 730	461 751
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	3	1 209 819	120 665
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-316 045	1 257 735
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 242 804	-6 204 789
Makstud intressid	2	-2 974 632	-569 084
Muud finantstulud ja kulud		-6 458	0
Kokku rahavood äritegevusest		2 709 218	-4 933 722
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	3	2 937 400	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-8 163 740	-39 901 416
Antud laenu	4	-998 000	-6 310 000
Tagastatud laenu		4 155 000	1 000 000
Saadud intressid		56 294	14 645
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 013 046	-45 196 771
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2	0	60 295 150
Laenude tagasimaksed	2	-1 602 491	-9 128 819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 602 491	51 166 331
Rahavood kokku		-906 319	1 035 838
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 075 850	78 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-906 319	1 035 838
Valuutakursside muutuste mõju		-3 397	-38 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		166 134	1 075 850

Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital reservkapital	Kohustuslik kasum	Jaotamata	Kokku
Saldo 31.12.2005.a.	40 000	0	338 153	378 153
Aruandeperioodi kasum-kahjum			-131 118	-131 118
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2006.a.	40 000	4 000	203 035	247 035
Aruandeperioodi kasum-kahjum			625 537	625 537
Saldo 31.12.2007.a.	40 000	4 000	828 572	872 572

Juhatusel liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud, välja arvatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi kohane dividendide tulumaksu teisiti kajastamine. Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud järgnevalt:

kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

LISA 1. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	131 664	131 664

LISA 2. Võlakohustused

Ehitustegevuseks on võetud laen sidusettevõtelt Engelson OÜ, Vaim ja Vara OÜ ja Artesio OÜ. Nimetatud äriühingud on seotud isikud omanike kaudu.

Tehingud seotud osapooltega on tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Võlakohustused	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär %	Alusvaluuta
Engelson OÜ	1 920 000	0	31.12.2008	8,00	EEK
Artesio OÜ	2 880 000	0	31.12.2008	5,30	EEK
Stoneholm OÜ	6 500 000	0	31.12.2010	6,00	EEK
Hansapank AS	0	32 461 689	13.03.2016	6,09	EUR
Inker Mobile	0	3 990 361	31.12.2010	15,00	EUR
Novagest SIM	0	6 242 994			EUR
Investorid	0	938 796	23.06.2011	8,00	EUR
Kokku	11 300 000	43 633 840			

Aruandeaastal arvestatud intressid moodustavad 2 974 632 EEK, millest Hansapank AS-le on tasutud 1 939 585 EEK. Intressivõlg summas 1 035 047 EEK on kajastatud bilansireal

Muud võlad.

Juhatuse liige:



LISA 3. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 EEK ja kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär ehitistele on 5%.

Masinad ja seadmed - amortisatsioonimäär 20%

Muu inventar ja sisseseade - amortisatsioonimäär 20%.

Põhivara muutuste analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Maa	Ehitised	Muu mater. põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.07	2 500 000	47 381 588	1 674 480	0	51 556 068
Ostud ja müügid	5 001 000	123 896	-351 100	421 300	5 195 096
Soetusmaksumus 31.12.07	7 501 000	47 505 484	1 323 380	421 300	56 751 164
Akumuleeritud kulum 01.01.07	0	79 088	41 577	0	120 665
Amortisatsioonikulu	0	947 632	230 944	0	1 178 576
Akumuleeritud kulum 31.12.07	0	1 026 720	272 521	0	1 299 241
Jääkmaksumus 01.01.07	2500000	47 302 500	1 632 903	0	51 435 403
Jääkmaksumus 31.12.07	7 501 000	46 478 764	1 050 859	421 300	55 451 923

LISA 4. Muud lühiajalised nõuded

Võlanõue	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr %	Alus- valuuta
Nirvana OÜ	420 000	0	31.05.2008	kokkulep.	EEK
Vaim ja Vara OÜ	1 253 000	0	31.12.2008		EEK
Megastone OÜ	100 000	0	31.12.2007	10	EEK
Fester Arendus OÜ	390 000	0	31.12.2008		EEK
Energon OÜ	90 000	0	14.09.2009	8	EEK
KOKKU	2 253 000	0			

LISA 5. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	EMTAK kood	2007.aasta	2006.aasta
Eesti Vabariik		7 064 475	2 529 632

Tegevusalade lõikes:

Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7 064 475	2 529 632
Juhatuse liige:			



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Maininvestments juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma*18.06.08*.....otsusega kinnitanud.

OÜ Maininvestments juhatus:

Juhatuseliige:

/Kersti Männik/

18.06
.....2008

Juhatuseliige:

/Imbi Helm/

18.06
.....2008

Juhatuseliige:

/Lorenzo Vanni/

18.06
.....2008

2007.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpul	203 035
2007.aasta kasum	625 537
Jaotamata kasumi jääk 2007.a. lõpul	828 572

Juhatuse liige:



/Kersti Männik/

18.06
.....2008

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt.142, Tallinn 10142

30.06.2008

OÜ Maininvestments

majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 30.06.2008.a. seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike üldkoosoleku 18.06.2008 otsusega kinnitatud äriühingu OÜ Maininvestments majandusaasta (01.01.07.- 31.12.07) aruande kasumi jaotamise ettepaneku (kokku 13 lehel)

Osanik	Osad			Hääled	
	reg.kood	asukoht	arv	nimiväärtus	%
Vaim ja Vara OÜ	10916601	Eesti	1	22 400	56
A.F.Immobiliare SRL	3551080173	Itaalia	1	4 800	12
Roden Systems OÜ	10863664	Eesti	1	4 800	12
Saimon Holding OÜ	10935039	Eesti	1	2 000	5
Hermes Investimenti S.p.A	1793110352	Itaalia	1	6 000	15
Kokku			5	40 000	100

Lugupidamisega

Kersti Männik

OÜ Maininvestments juhatuse liige

Lisad (komplektis) : Majandusaasta aruanne, 11 lehel
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lehel