

OÜ Maxor Invest

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Andrekse tee 22 11912 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10708160
Telefon:	5064890
Faks:	6091772
E-mail:	viikberg@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (6430)
Tegevjuht:	Charlie Viikberg
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
1. Raha ja raha ekvivalendid.....	9
2. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	9
3. Muud nõuded.....	9
4. Tuletisinstrumendid.....	9
5. Kinnisvarainvesteeringud.....	10
6. Finantskohustused.....	10
7. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.....	10
8. Kohustuslik reservkapital.....	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 6 Laenukohustused.....	11
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Pikaajalise pangalaenu katteks on panditud ettevõtte bilanis olev kinnisvaraobjekt.....	11
Lisa 7 Omakapital.....	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud.....	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	12
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ Maxor Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas, kuid 2008. a. ei olnud selles osas kõige edukam.

Kahjumiks kujunes 372 325 krooni, mis oli arvestades 2008.a. finansturgudel aset leidnud sündmuste valguses isegi hea tulemus, ent eesmärki jõuda nulli ei täidetud.

2009. a. osas loodab OÜ Maxor Invest jätkata investeerimisobjektide otsimist ning nendesse investeerimist.

Ettevõttel puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

Tööjõukulud 2008. aastal puudusid, ettevõttel ei olnud töötajaid ning juhatajale tasu ei arvestatud.

OÜ Maxor Invest prognoosi kohaselt tuleb 2009. a. parem kui 2008.a., kuid nulli jõudmist ei saa garanteerida ka selleks aastaks.

*Charlie Viikberg
OÜ Maxor Invest juhataja*

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Maxor Invest 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Maxor Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhataja
Charlie Viikberg

Tallinn, 28. aprill 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4 088	56 097
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	36 950	1 042 345
Nõuded ja ettemaksed	4;10	3 929 118	2 736 717
Käibevara kokku		3 970 156	3 835 159
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		1 085 745	1 085 745
Põhivara kokku		1 085 745	1 085 745
VARAD KOKKU		5 055 901	4 920 904
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	113 820	88 890
Võlad ja ettemaksed	5	819 367	219 367
Lühiajalised kohustused kokku		933 187	308 257
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	82 299	199 907
Pikaajalised kohustused kokku		82 299	199 907
KOHUSTUSED KOKKU		1 015 486	508 164
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 368 740	4 714 563
Aruandeaasta kasum		-372 325	- 345 823
OMAKAPITAL KOKKU		4 040 415	4 412 740
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 055 901	4 920 904

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Mitmesugused tegevuskulud	8	-19 644	-28 652
Ärikasum		-19 644	-28 652
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-40 391	-218 283
Kahjum valuutakursi muutustest		-5	-1 113
Muud finantstulud ja -kulud	9	-312 285	-44 177
Finantstulud ja -kulud kokku		-352 681	-263 573
Kasum enne tulumaksustamist		-372 325	-292 225
Tulumaks		0	-53 598
Aruandeaasta puhaskasum		-372 325	- 345 823

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-19 644	-28 652
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		600 000	80 307
Makstud intressid		-40 391	-218 283
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-53 598
Kokku rahavood äritegevusest		539 965	-220 226
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-339 194	-1 705 505
Muude finantsinvesteeringute müük	3	936 116	1 662 412
Antud laenud		-2 280 901	-2 334 998
Antud laenude tagasimaksed		1 088 500	3 465 998
Saadud dividendid		70 497	74 828
Saadud intressid		25 691	2 725
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-499 291	1 165 460
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-92 678	-1 444 715
Makstud dividendid		0	-186 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-92 678	-1 631 415
Rahavood kokku		-52 004	-686 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	56 097	743 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-52 009	-687 294
Valuutakursside muutuste mõju		5	1 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 088	56 097

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	4 914 563	4 958 563
2007. a. kasumi jaotamise otsus	0	0	-200 000	-200 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-345 823	-345 823
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 368 740	4 412 740
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-372 325	-372 325
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 996 415	4 040 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maxor Invest 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

2. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

3. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

4. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

5. 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 meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

6. 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

7. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

8. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	515	515
Pangakontod	3 573	55 582
Raha kokku	4 088	56 097

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Algsaldo	1 042 345	1 200 350
Ostetud perioodi jooksul	339 194	1 705 505
Müüdud perioodi jooksul, soetusmaksumuses	-1 194 463	-1 662 412
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	-150 126	-201 098
Lõppsaldo	36 950	1 042 345

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	3 929 118	2 736 717
Antud lühiajalised laenud	375 000	159 002
Muud nõuded	3 554 118	2 577 715
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 929 118	2 736 717

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Dividendivõlad	219 367	219 367
Saadud ettemaksed	600 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	819 367	219 367

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	2-3 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	196 119	113 820	82 299	05.05.2010	3,417 %
Kokku	196 119	113 820	82 299		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Pikaajalise pangalaenu katteks on panditud ettevõtte bilanis olev kinnisvaraobjekt.

Lisa 7 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 996 415 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 157 168 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 839 247 krooni.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Finantsettevõtete teenustasud	19 280	28 625
Maamaks	360	0
Kinnisvara hooldus ja kindlustus	0	27
Muud tegevuskulud	4	0
Mitmesugused tegevuskulud kokku	19 644	28 652

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Kasum (kahjum) väärtpaberite müügist	-258 347	79 369
Intressitulud	25 691	2 725
Saadud dividendid	70 497	74 828
Kahjum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-150 126	-122 745
Muud finantstulud ja -kulud kokku	-312 285	-44 177

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Maxor Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid (OKOB Invest OÜ)

31.12.2008 aasta seisuga on firma OKOB Invest OÜ-le antud laenu jääk 3 554 118 krooni.

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Maxor Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2008. aasta kahjum summas 372 325 krooni katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum pärast 2008. a. kahjumi katmist on 3 996 415 krooni.

Juhatuse liige
Charlie Viikberg

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Maxor Invest 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku otsusega 28. aprillil 2009.a., allkirjastamine 28. aprillil 2009:

Juhatuse liige
Charlie Viikberg

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

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10708160	Osühing Maxor Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	viikberg@hot.ee
Mobiiltelefon	+372 5064890

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Charlie Viikberg	37607220281	Tallinn	40000

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2009