

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07.08.2006

1409 65433

OÜ METASAR KINNISVARA VÕRU

2005.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: 11042869
Äriregistri nr. Olevi 30-15 VÕRU 65607
Telefon: 372 5040692
Faks:
E-mail:
Põhitegevusala: Kinnisvara/vallasvara vahendus;
põllumajandussaaduste /toodete müük, vahendus;
metsa majandamine
Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2005-31.12.2005

07.08.2006

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Raamatupidamisbilanss	
Varad (aktiva).....	6
Kohustused ja omakapital (passiva).....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuse aruanne.....	10
Aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid.....	12
Lisa 4 Põhivara.....	12
Lisa 5 Laenukohustus.....	13
Lisa 6 Maksuvõlad.....	13
Lisa 7 Müügitulu.....	13
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud.....	13
Majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad.....	14
Majandusaasta kasumi jaotamise otsus.....	14
Osanike nimekiri.....	14

07.08.2006

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Metasar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara/vallasvara vahendus ja haldamine, metsa majandamine, põllumajandussaaduste müük ja vahendus.

Juriidiline aadress:	11042869
Äriregistri nr.	Olevi 30-15 VÕRU 65607
Telefon:	372 5040692
Faks:	
E-mail:	<i>armas @ johnny . ee</i>
Põhitegevusala:	Kinnisvara/vallasvara vahendus; põllumajandussaaduste /toodete müük, vahendus; metsa majandamine

07.08.2006

TEGEVUSARUANNE

Metasar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara/vallasvara vahendus ja haldamine, metsa majandamine, põllumajandussaaduste müük ja vahendus. Majandustegevust alustati 2004 oktoobrikuus.

Osakapital on 31.12.2005.a. seisuga 40 000 krooni.

OÜ Metasar Kinnisvara juhatus on 1-liikmeline.

Palgatööjõudu ettevõttes ei kasutata.

2005 a. investeeriti kinnisvarasse ja kinnisvaraarendusse 11,778 milj.krooni.

Investeeringuteks kaasati OÜ Portobello kaudu 2,7 milj. krooni, Melitess OÜ kaudu 1,925 milj.krooni ja omafinantseeringuid tehti 7,153 milj. krooni ulatuses.

Müügitulu 2005 a. oli 20 297 krooni, mis moodustus küttepude ja põllumajandussaaduste müügist.

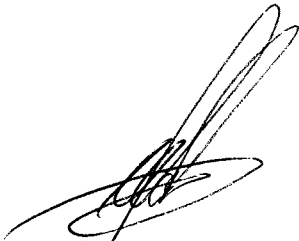
07.08.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ METASAR KINNISVARA juhatus kinnitab lehekülgedel 5-14 toodud 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. OÜ Metasar Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Metasar Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Metasar Kinnisvara on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Juhatusesimees:
(Urmas Johanson)

07.08.2006

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Seisuga 31.12.2005

kroonides

VARAD

		31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha	Lisa nr 2	1 426 947	7774
Aktsiad ja väärtpaberid	3	100 000	0
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		9791	0
<i>Maksude ettemaksed</i>		0	204
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	809 027	86 764
<i>Kokku</i>			86 968
Käibevara kokku		2 345 765	94 742
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aktsiad ja osad</i>	4	29 664	0
<i>Sidusettevõtete aktsiad ja osad</i>	4	20 000	0
<i>Pikaajalised nõuded</i>	4	14 332 469	4 254 055
<i>Kokku</i>		14 382 133	4 254 055
Kinnisvara investeeringud	4	40 000	433 250
Põhivara kokku		14 422 133	4 687 305
VARAD KOKKU		16 767 898	4 782 047

07.08.2006

kroonides

**KOHUSTUSED JA
OMAKAPITAL**

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4619	0
Võlad töövõtjatele			0
Maksuvõlad	6	75	0
Muud võlad	5	11 313	0
Kokku			0
Lühiajalised kohustused kokku		16 007	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	5	15 423 809	4 656 000
Pikaajalised kohustused kokku		15 423 809	4 656 000
Kohustused kokku		15 439 816	4 656 000
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		82 047	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 202 035	82 047
Omakapital kokku		1 328 082	126 047
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 767 898	4 782 047

07.08.2006

KASUMIARUANNE

kroonides			
	Lisa	2005	2004
Müügitulu	7	20 297	8298
Muud äritulud		561 750	86 764
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-4644	0
Mitmesugused tegevuskulud		-54 549	-9015
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		522 854	86 047
Finantstulud ja -kulud			
<i>muud finantstulud ja -kulud</i>	8	679 181	0
Finantstulud ja -kulud kokku		679 181	0
Kasum enne tulumaksustamist		1 202 035	86 047
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		1 202 035	86 047

07.08.2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

	2005	2004
Puhaskasum	1 202 035	86 047
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kasum kinnisvara müügist	-561 750	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	640 285	86 047
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-9791	0
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-722 263	-86 764
Võlad tarnijatele (+/-)	4619	0
Maksuvõlad (+/-)	279	-204
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	11 313	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-75 558	-921
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Investeeringud	-100 000	-4 687 305
Kinnisvara soetus	-15 000	0
Kinnisvara müük	970 000	0
Antud laenud	-14 778 244	0
Laenude tagasimaksed	4 699 830	0
Tütarettevõtte soetus	-29 664	0
Sidusettevõtte soetus	-20 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-9 273 078	-4 687 305
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Laenu võtmine	12 667 809	4 656 000
Laenude tagasimaksed	-1 900 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	10 767 809	4 696 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 419 173	7774
RAHA ALGJÄÄK	7774	0
RAHA LÕPPJÄÄK	1 426 947	7774

07.08.2006

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Osa- kapital	Üle- kurss	Ümber- hindluse reserv	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	40 000	0	0	0	0	0	40 000
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	0	0	0	0
2004.a. kasum	0	0	0	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.04	40 000	0	0	4000	0	82 047	126 047
Seisuga 01.01.05	40 000	0	0	4000	0	82 047	126 047
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	0	82 047	-82 047	0
2005.a. kasum	0	0	0	0	0	1 202 035	1 202 035
Saldo seisuga 31.12.05	40 000	0	0	4000	82 047	1 202 035	1 328 082

Vastavalt OÜ Metasar Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

07.08.2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Antud laenudelt arvestatakse intresse tekkepõhiselt aruandeaastal tekkinud nõude järgi. Laekumata intressid kajastatakse aktiva kirjel – aruandeperioodil laekumata tulud.

Varud

Tooraine ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 15000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes arvestuslikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooninormiks on inventaril, seadmetel, mööblil 5-24% aastas, investeeringutel hoonesse 2-10% aastas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tegurite mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

07.08.2006

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	411 636	880
Pangakontod EEK	1 015 311	6894
Kokku	1 426 947	7774

Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid

Omandatud Melitess OÜ osad 25% ulatuses, väärtusega 100 000 krooni.

Lisa 4. Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

Soetatud 2005 a. OÜ Neznor osalus 50%, väärtusega 20 000 krooni. Asukoht Eestis. Majandustegevust ei toimunud.

Soetatud 2005 a. SIA Magni Invest osalus 66%, väärtusega 29 664 krooni. Asukoht Lätis. 2005 a. SIA Magni Investi müügitulu oli 0 krooni, bilansi maht oli 23,4 milj.krooni ja töötajate arv 1. Konsolideeritud majandusaasta aruannet ei koostatud.

Pikaajalised laenud:

	tagasimakse tähtaeg	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2005 Intressi saldo	31.12.2004 saldo	2005 antud	2005 tasutud	31.12.2005 saldo
Laenulepin 1		3,5%	141 407	2 190 000	1 162 000	3 352 000	0
Laenuleping 2	25.10.2006	3,5%	9573	0	1 800 000	498 000	1 302 000
Laenuleping 3	2007	12%	557 185	2 064 055	8 273 621	849 830	9 487 846
Laenuleping 4	2007			0	37 000	0	37 000
Laenuleping 5	10.05.2007	6%	100 862	0	3 505 623	0	3 505 623
KOKKU			809 027	4 254 055	14 778 244	4 699 830	14 332 469

Laenulepingutelt laekumata intressid 2005 a. 722 263 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud:

Ostu lep. kuupäev	Kinnistu	registriosa nr.	Soetusmaksumus	Müügi lep. kuupäev	müügi summa	2005 jääk
29.06.2004	Kinnistu 1	15143	40 000,00			40 000
26.08.2004	Kinnistu 2	21144	120 000,00	25.05.2005	200 000,00	
18.11.2004	Kinnistu 3	21418	273 250,00	25.05.2005	700 000,00	
28.02.2005	Kinnistu 4	6903	15 000,00	25.05.2005	70 000,00	
KOKKU					970 000,00	40 000

Kasum kinnisvara müügist 2005 a. oli 561 750 krooni.

01.08.2003

Lisa 5. Laenukohustused

	Intressi % aastas jäägilt	31.12.2005 Intressi saldo	31.12.2004 saldo	2005 saadud	2005 tasutud	31.12.2005 saldo
Urmas Johanson			2 586 000	7 709 809	1 900 000	8 395 809
Merle Saar-Johanson			2 070 000	333 000	0	2 403 000
Melitess OÜ	3,5%	11 313	0	1 925 000	0	1 925 000
KOKKU		11 303	4 656 000	9 967 809	1 900 000	12 723 809

OÜ Portobelloga sõlmiti Investeerimise kaasamise leping 2,7 milj.krooni ulatuses.

Laenukohustustelt intresse 2005 a. ei tasutud.

Lisa 6. Maksuvõlad

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	75	204	0

Lisa 7. Müügitulu

OÜ Metasar Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	20 297	8298

2005.a. müügitulu saadi küttepuude ja põllumajandussaaduste müügist.

Lisa 8. Finantstulud ja -kulud

Intressitulu väljaantud pikaajalistelt laenudelt	722 263 krooni
Intressitulu arvelduskonto jäägilt	55 krooni
Pikaajaliste finantsinvesteeringute intressikulud	-11 313 krooni
Konverteerimiskulud	-31 824 krooni

07.08.2006

MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE JA ALLKIRJAD

OÜ METASAR KINNISVARA juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "26"juuni 2006.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Urmas Johanson

juhatuse esimees



MAJANDUSAASTA KASUMI JOTAMISE OTSUS

OÜ Metasar Kinnisvara osanike üldkoosolek ostustas 2005.a. kasumit mitte jaotada.

OÜ METASAR KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingu juhatus on ühe(1) liikmeline ja juhatuse liige (juhataja) on:

URMAS JOHANSON
Isikukood:37108236510
Elukoht: Olevi 30-15 VÕRU

Osaühingu osakapitali suurus on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ja kuulub Urmas Johansonile.

Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 40 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.