

5

Harju Maakomis
Registriosakond
SISSE TULNUD

29.06.2006

17

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

MAYER INVEST OÜ

Majandusaasta:	01.01.2005 – 31.12.2005
Registrikood:	11017937
Aadress:	Lehiste pst 15-2, Tallinn, 10915
Telefon:	+372 5666 5009
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2005 – 31.12.2005 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



Hartu Maakohus
Registriosakond**Sisukord****SISSE TULNUD****29.06.2006**

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Sidusettevõtja	13
Lisa 7. Maksukohustused ja -nõuded	13
Lisa 8. Omakapital	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

SISSE TULNUD

Tegevusaruanne

29.06.2006

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2005 – 31.12.2005 kinnisvaraarendusega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

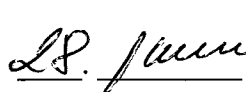
29.06.2006

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Vane Liivjõe
Juhatuse liige

 2006. a.

juhatuse liige

SISSE TULNUD

Bilanss	31.12.2005	31.12.2004	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	5 566 388	312	
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	714 633	0	
Kokku	714 633	0	
Käibevara kokku	6 281 021	312	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	2 080 232	0	6
Kokku	2 080 232	0	
Kinnisvarainvesteeringud	3 505 130	0	4
Materiaalne põhivara			
Maa	0	350 000	5
Kokku	0	350 000	
Põhivara kokku	5 585 362	350 000	
Aktiva (varad) kokku	11 866 383	350 312	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3 697	312 901	9
Kokku	3 697	312 901	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	339 294	0	
Maksuvõlad	13	256	7
Muud võlad	2 169 822	0	9
Kokku	2 509 129	256	
Lühiajalised kohustused kokku	2 512 826	313 157	
Kohustused kokku	2 512 826	313 157	
Omakapital			8
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	2 066 682	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 845	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 249 720	-2 845	
Omakapital kokku	9 353 557	37 155	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	11 866 383	350 312	



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

SISSE TULNUD

Kasumiaruanne (skeem 1)	2005	2004	lisa nr
Muud äritulud	7 592 395	0	2006
Kaubad, toore, materjal ja teenused	403 448	0	
Muud tegevuskulud	24 861	2 845	
Muud ärikulud	1 868	0	
Ärikasum (-kahjum)	7 162 218	-2 845	
Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud ja -kulud	87 502	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	87 502	0	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	7 249 720	-2 845	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	7 249 720	-2 845	



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

	29.06.2006		
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	2005	2004	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	7 162 218	-2 845	
Korrigeerimised:			
Kasum (-) (kahjum (+)) põhivara müügist	-7 592 395	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 747	256	
Kokku rahavood äritegevusest	-387 430	-2 589	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-350 000	5
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7 942 395	0	5
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-3 205 130	0	4
Sidusettevõtjate soetus	-13 549	0	
Antud laenud	-700 000	0	
Saadud intressid	72 869	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 096 585	-350 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 169 822	312 901	9
Laenude tagasimaksed	-312 901	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 856 921	312 901	
Rahavood kokku	5 566 076	-39 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	312	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 566 076	-39 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 566 388	312	



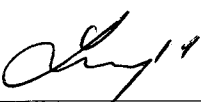
juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

29.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 27.02.2004	40 000	0	0	40 000	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-2 845	-2 845	
Saldo 31.12.2004	40 000	0	-2 845	37 155	
Firmaväärtus sidusettevõtja soetamisest	0	2 066 682	0	2 066 682	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 249 720	7 249 720	
Saldo 31.12.2005	40 000	2 066 682	7 246 875	9 353 557	8


juhatuse liige

SISSE TULNUD

29.06.2006

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

29.06.2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning sellele põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamiselused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades, kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis kajastatud ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatud meetodid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks on aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ja usaldusväärne finantsinfo, on õiglase väärtus tuletatud ärihanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite väärtuse muutus on kasumiaruandes kajastatud finantstulu või -kuluna.

Investeering sidusettevõtja osasse

Sidusettevõtja osa on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Alginvesteeringu kohta on koostatud korrigeeritud ostuanalüüs, sest pooled allusid ühisele kontollile,

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamiseks kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 30 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtuse kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

a) maa 0%.

29.00.2006

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist:.....

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2005 24/76, alates 01.01.2006 23/77 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, nagu:

- a) kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus müüdud vara bilansiline maksumus).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Mayer Invest OÜ sidusettevõtja;
- c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- e) eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid

(RS Lisa 3 lg 3 p 1)

Hindamise meetod	Õiglasest väärtuses	
Väärtpaber (rühm)	31.12.2005	31.12.2004
Rahaturufond	5 566 177	0
Kokku väärtpaberid	5 566 177	0



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

SISSE TULNUD

29.06.2006

Õiglase väärtuse meetod**Kinnistud****Soetusmaksumus**

	31.12.2004	0
Soetamine ja parendamine		3 505 130
	31.12.2005	3 505 130

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Maa**Soetusmaksumus**

	31.12.2004	350 000
Võõrandamine		-350 000
	31.12.2005	0

Akumuleeritud kulum

	31.12.2004	0
	31.12.2005	0

Jääkmaksumus

	31.12.2004	350 000
	31.12.2005	0

Lisa 6. Sidusettevõtja

(RS Lisa 3 lg 3 p 5)

Gobalt Group OÜ**31.12.2005****31.12.2004**

Eesti Vabariik		
osalus nimiväärtuses, %	33,00%	0,00%
osalus nimiväärtuses, kr	13 200	0
bilansiline väärtus, kr	2 080 232	0
erinevused:		
- firmaväärtusest, kr	2 067 032	0

Omandatud äriühendlused**Gobalt Group OÜ****2005**

omandatud osalus, %	33,00%
omandamise kuupäev	16.09.2005
pooled olid ühise kontrolli all	
omandatud osaluse soetusmaksumus, kr	13 549
omandatud netovara õiglase väärtus, kr	2 080 232
omakapitalis kajastatud muutus, kr	2 066 682

Lisa 7. Maksukohustused ja -nõuded

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik**31.12.2005****31.12.2004**

Ettevõtte tulumaks	13	0
Käibemaks	0	256
Kokku maksukohustused	13	256

Lisa 8. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

SISSE TULNUD

29.06.2006

Osade:

31.12.2005

31.12.2004

arv, tk

1

1

nominaalväärtus, kr

40 000

40 000

Bilansipäeva seisuga:

31.12.2005

31.12.2004

vaba omakapital, kr

7 242 875

0

võimalik dividendidena välja makstav summa, kr

5 577 014

0

sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr

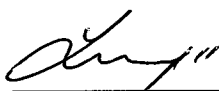
1 665 861

0

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
		31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused			
juhatuse liige	Vane Liivjõe	0	312 901
sidusettevõtja	Gobalt Group OÜ	2 169 822	0
Tehingute maht			
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	2005	2004
Saadud laenu tagastamine			
juhatuse liige	Vane Liivjõe	312 901	0
Laenu saamine			
juhatuse liige	Vane Liivjõe	0	312 901
sidusettevõtja	Gobalt Group OÜ	2 169 822	0



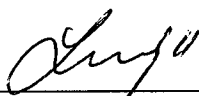
juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

29.00.2006

Mayer Invest OÜ majandusaasta 01.01.2005 – 31.12.2005 aruande kinnitas ühingu
üldkoosolek 28. juuni 2006. a.



Vane Liivjõe
Juhatuse liige

28. juuni 2006. a.



juhatuse liige

Mayer Invest OÜ

29.06.2006

**Majandusaasta 01.01.2005 – 31.12.2005
kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk, kr	-2 845
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	7 249 720
jaotada järgmiselt:	
- eraldi kohustuslikku reservkapitali, % puhaskasumist	0,1%
- eraldi kohustuslikku reservkapitali, kr	4 000
- eelmiste perioodide jaotamata kahjumi katmiseks, kr	2 845
- eelmiste perioodide jaotamata kasumiks, kr	7 242 875

Juhatuse liige



Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2005 – 31.12.2005 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Vane Liivjõe	Lehiste pst 15-2, Tallinn, 10915	37104070339	40 000

Juhatuse liige



Arvestus
dokumend
SISEKONTROLL
29. juuli 2006