

267168
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
05-07-2007

Imbi Hunt

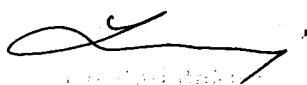
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

MAYER INVEST OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2006 – 31.12.2006
Registrikood:	11017937
Aadress:	Lehiste pst 15-2, Tallinn, 10915
Telefon:	+372 5666 5009
Põhitegevus:	Kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2006 – 31.12.2006 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



Sisukord

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. Raha ja lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Sidusettevõttjad	13
Lisa 6. Maksukohustused ja -nõuded	13
Lisa 7. Omakapital	13
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2006 – 31.12.2006 kinnisvaraarendusega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

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

Peamised suhtarvud:

	2006	2005
Puhaskasum, kr	595 712	7 249 720
Kasumi kasv, %	-91,78%	-254923,20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,27	2,50
ROA, %	4,87%	61,09%
ROE, %	5,99%	77,51%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2006 – 31.12.2006



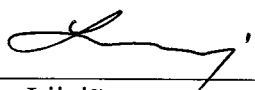
juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

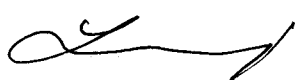
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

05. 07 2007. a.


juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

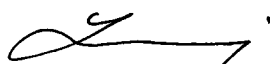
Bilanss	31.12.2006	31.12.2005	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	132 910	5 566 388	3
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 919	0	6
Muud lühiajalised nõuded	2 729 591	714 633	
Kokku	2 741 510	714 633	
Käibevara kokku	2 874 420	6 281 021	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	2 193 181	2 080 232	5
Kokku	2 193 181	2 080 232	
Kinnisvarainvesteeringud	7 152 350	3 505 130	4
Põhivara kokku	9 345 531	5 585 362	
Aktiva (varad) kokku	12 219 951	11 866 383	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3 697	3 697	
Kokku	3 697	3 697	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1 208	339 294	
Maksuvõlad	1	13	
Muud võlad	2 265 776	2 169 822	8
Kokku	2 266 985	2 509 129	
Lühiajalised kohustused kokku	2 270 682	2 512 826	
Kohustused kokku	2 270 682	2 512 826	
Omakapital			7
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	2 066 682	2 066 682	
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 242 875	-2 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 712	7 249 720	
Omakapital kokku	9 949 269	9 353 557	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	12 219 951	11 866 383	



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

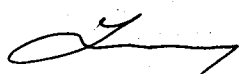
Kasumiaruanne (skeem 1)	2006	2005	lisa nr
Muud äritulud	437 038	7 592 395	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	304 800	
Muud tegevuskulud	151 151	123 509	
Muud ärikulud	436	1 868	
Ärikasum (-kahjum)	285 451	7 162 218	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	112 949	0	
intressikulud	-95 954	0	
muud finantstulud ja -kulud	293 266	87 502	
Kokku finantstulud ja -kulud	310 261	87 502	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	595 712	7 249 720	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	595 712	7 249 720	



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2006	2005	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 338	-385 319	
Maksude (va tulumaks) maksmine	8 925	-2 111	
Rahas makstud või tagastatud ettevõtte tulumaks	-13	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 426	-387 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-3 707 360	-3 205 130	4
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	7 942 395	
Sidusettevõtjate soetus	0	-13 549	
Antud laenud	-4 800 000	-700 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 800 000	0	
Saadud intressid	278 308	72 869	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 429 052	4 096 585	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 169 822	8
Laenude tagasimaksed	0	-312 901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 856 921	
Rahavood kokku	-5 433 478	5 566 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 566 388	312	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 433 478	5 566 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 910	5 566 388	

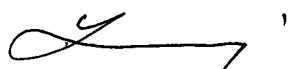


juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2004	40 000	0	0	-2 845	37 155	
Firmaväärtus sidusettevõtja soetamisest	0	2 066 682	0	0	2 066 682	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 249 720	7 249 720	
Saldo 31.12.2005	40 000	2 066 682	0	7 246 875	9 353 557	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	595 712	595 712	
Reservkapitali suurendamine	0	0	4 000	-4 000	0	
Saldo 31.12.2006	40 000	2 066 682	4 000	7 838 587	9 949 269	7



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

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 selle 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.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- b) makstud maksud (välja arvatud ettevõtte tulumaks);
- c) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- d) makstud intressid.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

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

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

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

Investeeringud sidusettevõtjate osadesse

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

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.

Kohustuslik reservkapital

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



juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividendide (kuni 31.12.2006 23/77, alates 01.01.2007 22/78 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 dividendide 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 õiglases 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.

Seotud osapooled

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

- Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- Mayer Invest OÜ tütar- ja sidusettevõtjad;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- 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. Raha ja lühiajalised finantsinvesteeringud

(RS Lisa 3 lg 3 p 1)

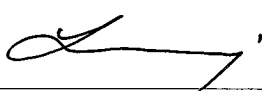
	31.12.2006	31.12.2005
Raha ja raha ekvivalendid	132 910	5 566 388
Raha pangas	431	211
Rahaturufond	132 479	5 566 177

Hindamise meetod	Õiglase väärtuse	
Väärtpaber (rühm)	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised	132 479	5 566 177
Rahaturufond (raha ekvivalent)	132 479	5 566 177

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Õiglase väärtuse meetod	Kinnistud	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2005	3 505 130	3 505 130
Soetamine ja parendamine	3 647 220	3 647 220
31.12.2006	7 152 350	7 152 350


juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimisel koostanud Vesir OÜ

Lisa 5. Sidusettevõtjad

(RS Lisa 3 lg 3 p 5)

Gobalt Group OÜ	31.12.2006	31.12.2005
Eesti		
osalus nimiväärtuses, %	33,33%	33,33%
osalus nimiväärtuses, kr	13 200	13 200
bilansiline väärtus, kr	2 193 181	2 080 232
erinevused:		
- firmaväärtusest, kr	2 179 981	2 067 032
Omandatud äriühendlused		

Gobalt Group OÜ	2006	2005
omandatud osalus, %	0,00%	33,33%
omandamise kuupäev		16.09.2005
pooled olid ühise kontrolli all		
omandatud osaluse soetusmaksumus, kr		13 549
omandatud netovara õiglane väärtus, kr		2 080 232
Omakapitalis kajastatud muutus, kr		2 066 682

Lisa 6. Maksukohustused ja -nõuded

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2006	31.12.2005
Ettevõtte tulumaks	1	13
Käibemaks	-11 919	0
Kokku maksukohustused	1	13
Kokku maksunõuded	11 919	0

Lisa 7. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2006	31.12.2005
arv, tk	1	1
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga:	31.12.2006	31.12.2005
vaba omakapital, kr	7 838 587	7 242 875
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	6 114 098	5 577 014
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	1 724 489	1 665 861

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
Lühiajalised kohustused		31.12.2006	31.12.2005
sidusettevõtja	Gobalt Group OÜ	2 265 776	2 169 822
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht	
Laenuintressi arvestamine		2006	2005
sidusettevõtja	Gobalt Group OÜ	95 954	0

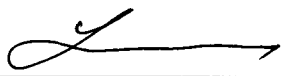


juhatuse liige

Aruande on Mayer Invest OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

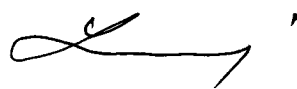
Majandusaasta aruande allkirjad

Mayer Invest OÜ majandusaasta 01.01.2006 – 31.12.2006 aruande kinnitas ühingu
üldkoosolek 05. 07. 2007. a.



Vane Liivjõe
Juhatuse liige

05. 07 2007. a.



juhatuse liige

Mayer Invest OÜ

Majandusaasta 01.01.2006 – 31.12.2006 kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk, kr	7 242 875
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	595 712
jaotada järgmiselt:	
- eraldis kohustuslikku reservkapitali, % puhaskasumist	0,0%
- eraldis kohustuslikku reservkapitali, kr	0
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka, kr	595 712
Juhatuse liige	



Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2006 – 31.12.2006 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Vane Liivjõe	Lehiste pst. 15 – 2, Tallinn, 10915	37104070339	40000

Juhatuse liige

