

MA Kinnisvara Arenduse OÜ
2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Registreeritud
Tallinn, 01.01.2008
(0020, 0020, 0020)

01.07.2008

360324
Kinnisvara Arenduse OÜ
Kinnisvara Arenduse OÜ

Ettevõtte nimetus	MA Kinnisvara Arenduse OÜ
Aadress	Türi 10C , 11313 Tallinn
Äriregistrikood	11279123
Telefon / Faks	6501455, 6501451
Mob.telefon	5062656
E-mail	mart@bikini.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara tehingut
Majandusaasta algus	01.01.2008.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2008.a.
Eraldi esitata	Osanike nimekiri
	Kasumi jaotamise ettepanek

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
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Maksuvõlad	10
Lisa 4 Tagatiseta võlakohustused	10
Lisa 5 Tulud	10
Lisa 6 Osakapital	10
Juhatuse allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Osanike nimekiri	13

MA Kinnisvara Arenduse OÜ

TEGEVUSARUANNE 2008.a.

MA Kinnisvara Arenduse OÜ oli rajatud ja registreeritud 09.08.2006. a.

MA Kinnisvara Arenduse OÜ põhitegevus on finantsvahendite investeringud kinnistusse tulu saamiseks rendimaksetest, investeerimis ja kaupade jäe- ja hulgimüük.

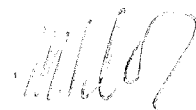
2008.a. OÜ-s MA Kinnisvara Arenduse-s on üks tegevus tehing - kinnisvara vahendus tehing summas 250 000 krooni

Ettevõtte juhatuse töötasud 2008.a.majandusaasta ei maksta.

2008.a. OÜ-s MA Kinnisvara Arenduse-s töötajad ei ole ja töötasud ei maksta.

Juhatus liige

Mart Sillaots



12.01.2009.a.
Tallinnas

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

12 Jaanuaril 2009.a.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ MA Kinnisvara Arenduse 2008.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust, kinnitab et :

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ MA Kinnisvara Arenduse finantsseisundit ja majandustulemusi ja rahavoogused õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ MA Kinnisvara Arenduse on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
4. Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatuse liige

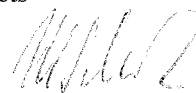
Mart Sillaots



OÜ MA KINNISVARA ARENDUSE bilanss			kroonides
AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	67 309	40 034
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	2	338 545	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		338 545	0
KÄIBEVARA KOKKU		405 854	40 034
AKTIVA (Varad) KOKKU		405 854	40 034
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)	4	69 872	0
Kokku laenukohustused		69 872	0
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	3	45 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed		45 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		114 872	0
KOHUSTUSED KOKKU		114 872	0
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6	34	0
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	6	246 948	34
Omakapital kokku		286 982	40 034
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		401 854	40 034

Juhatuse liige

Mart Sillaots



OÜ MA KINNISVARA ARENDUSE KASUMIARUANNE

(kroonides)

SKEEM 1	Lisa	2 008	2 007
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokaive	5	250 000	0
ÄRITULUD KOKKU		250 000	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		-306	0
ÄRIKULUD KOKKU		-306	0
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		249 694	0
Finantstulud kokku		3 626	34
a) Intressid ja muud	2	3 626	34
Finantskulud kokku		-2 372	0
e) Laenu intress	4	-2 372	0
KASUM (- KAHJUM) majandustegevusest		250 948	34
KASUM (- KAHJUM) enne tulumaksustamist		250 948	34
Tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)		250 948	34

Juhatuse liige

Mart Sillaots



OÜ MA KINNISVARA ARENDUSE RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2 008	2 007
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST			
Ärikasum		249 694	34
Korrigeerimised			
- Pohivara kulum		0	0
- Nouete ostjatele muutus		0	0
- Mitmesugused nouete muutus		0	0
- Varude muutus		0	0
- Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	45 000	0
Kokku rahavood aritegevusest (suurenemine + , vähenemine -)		294 694	34
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	0
Saadud intressid	7	81	0
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine + , vähenemine -)		81	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	4	200 000	0
Laenude tagasimaksed	4	-132 500	0
Väljaantud laenud	2	-350 000	0
Saadud tagasimaksed	2	15 000	0
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine + , vähenemine -)		-267 500	0
KOKKU ETTEVOTTE RAHAVOOD		27 275	34

RAHAJAAGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontode jaak 31.12.2006.a.			40 000
Kassa ja pangakontode jaak 31.12.2007.a.		40 034	40 034
Kassa ja pangakontode jaak 01.01.2008.a.	1	67 309	
KOKKU RAHAJAAGI MUUTUS		27 275	34

Juhatuse liige

Mart Sillaots



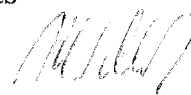
OÜ MA KINNISVARA ARENDUSE OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Omanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	
Saldo 31.12.2005.a.	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000			40 000
Saldo 31.12.2006.a.	40 000	0	0	40 000
Reservkapitali suurendamine		0		0
Aruandeaasta puhaskasum			34	34
Saldo 31.12.2007.a.	40 000	0	34	40 034
Reservkapitali suurendamine		0		0
Aruandeaasta puhaskasum			250 948	250 948
Saldo 31.12.2008.a.	40 000	0	250 982	290 982

Juhatusel liige

Mart Sillaots



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

MA Kinnisvara Arenduse OÜ-i 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

MA Kinnisvara Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Finantskohustused

Finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele , viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

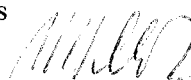
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis , kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Igal majandusaastal kajastatakse reservikapitali vähemalt 5% puhaskasumist , kuni reservkapital moodustab 10% osakapitalist.

Juhatuse liige

Mart Sillaots



Lisa 1 Raha
(kroonides)

	31.12.08	31.12.07	31.12.06
Pangakontod	67 309	40 034	40 000
Kokku Raha	67 309	40 034	40 000

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded
(kroonides)

	31.12.08	31.12.07	31.12.06
Laen MA Kinnisvara Invest koos 6,515 % aastal	85 732	0	0
Laen Kloostri Maja OÜ koos 15 % aastal	252 813	0	0
Kokku Muud lühiajalised nõuded	338 545	0	0

Lisa 3 Maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.08	31.12.07	31.12.06
Käibemaks (maksetähtaega 20.12.2008.a.)	45 000	0	0
Kokku Muud lühiajalised nõuded	45 000	0	0

Lisa 4 Tagatiseta võlakohustused
(kroonides)

	31.12.08	31.12.07	31.12.06
Laen MA-Fashion Grupp OÜ koos 6,515 % aastal	69 872	0	0
Kokku Muud lühiajalised nõuded	69 872	0	0

Lisa 5 Tulud

Kogu MA Kinnisvara Arenduse tulu 2008.a.saadud Eestis
Tulu 2008.a. Jäguneb tegevusalade lõikes alljärgnevad :

(kroonides)	2 008	2 007	2 006
Kinnisvara tehingute vahendustasu EMTAK 68329	250 000	0	0
Kokku Tulud	250 000	0	0

Lisa 6 Osakapital

OÜ MA Kinnisvara Arenduse osakapitali suuruseks 31.12.2008 oli 40 000 krooni (31.12.2007. 40 000 krooni), mis jagunes 400 osaks nimiväärtusega 100 krooni.
OÜ MA Kinnisvara Arenduse -i omanikud 31.12.2008.a. Seisuga :

Isiku kood	Nimi	Asukoht	Osa nimiväärtus (krooni)	Osade arv
37203106015	Mart Sillaots	Tallinn	100	200
37505220235	Andrei Lagunov	Tallinn	100	200

Aruandeaastal ei ole dividendide välja kuulutatud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. Moodustab 242 982 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 51 026 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 191 956 krooni.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoole fiants- või juhtimissüstele.

OÜ MA Kinnisvara Arenduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) Eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeaastal ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega ei olnud.

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Nõuded :	31.12.08	31.12.07	31.12.06
Juhatuse liikmetega seotus ettevõtteid (saadus laenu lisa 4)	69 872	0	0
Juhatuse liikmetega seotus ettevõtteid (väljaantud laenu lisa 2)	338 545	0	0
	408 417	0	0

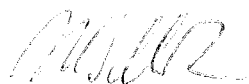
Juhatuse liige

Mart Sillaots



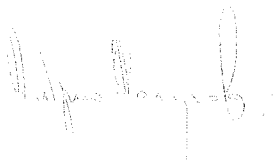
Juhatuse allkirjad 2008.a. Majandusaasta aruandele

OÜ MA Kinnisvara Arenduse 2008.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osaniku otsusega 12. Jaanuaril 2009.a., allkirjastamine 12. Jaanuaril 2009.a.



Mart Sillaots

50% osanik MA Kinnisvara Arenduse OÜ



Andrei Lagunov

50% osanik MA Kinnisvara Arenduse OÜ

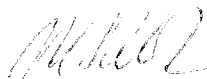
Tallinnas , 12 Jaanuaril 2009.a.

Kasumi jaotamise ettepanek

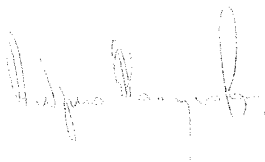
MA Kinnisvara Arenduse OÜ juhatus teeb osanike ettepaneku jaotada 2008.aasta puhaskasum summ 246 982 krooni alljärgnevalt :

Arvestada kohustuslik reservkapital summas 4 000 krooni.

Puhaskasum jääk summas 242 982 krooni 2009 aastal ei jaota



Mart Sillaots 50% osanik MA Kinnisvara Arenduse OÜ



Andrei Lagunov 50% osanik MA Kinnisvara Arenduse OÜ

Tallinnas , 12 Jaanuaril 2009.a.

Nr.	Nimi	IK	Elukoht	Osa kroonides	Osa %
1	Mart Sillaots	37203106015	Tallinn	20 000	50%
2	Andrei Lagunov	37505220235	Tallinn	20 000	50%

Juhatuse liige

Mart Sillaots

