

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

tänavatalu nimi, Lehiste pst 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

telefon: +372 56665009

e-posti aadress: vaneliivjoe@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2012 – 31.12.2012 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 704	545	2
Nõuded ja ettemaksed	105 855	159 740	3
Kokku käibevara	108 559	160 285	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	448 317	443 495	5
Kinnisvarainvesteeringud	461 328	461 328	8
Materiaalne põhivara	0	938	9
Kokku põhivara	909 645	905 761	
Kokku varad	1 018 204	1 066 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 362	151 627	
Võlad ja ettemaksed	28 690	28 234	10
Kokku lühiajalised kohustused	180 052	179 861	
Kokku kohustused	180 052	179 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Ülekurss	132 085	132 085	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	751 288	569 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 033	181 641	
Kokku omakapital	838 152	886 185	
Kokku kohustused ja omakapital	1 018 204	1 066 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	0	2	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 350	-3 044	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-938	-3 661	9
Muud ärikulud	-815	-814	14
Ärikasum (kahjum)	-6 103	-7 517	
Finantstulud ja -kulud	-41 930	189 158	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 033	181 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 033	181 641	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 286	-3 526
Muud rahavood äritegevusest	350	-328
Kokku rahavood äritegevusest	-4 936	-3 854
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 600	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 278	0
Antud laenude tagasimaksed	11 238	1 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 360	1 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 935	500
Saadud laenude tagasimaksed	-3 200	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-265	500
Kokku rahavood	2 159	-1 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	545	2 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 159	-1 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 704	545

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	132 085	256	569 647	704 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	181 641	181 641
31.12.2011	2 556	132 085	256	751 288	886 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-48 033	-48 033
31.12.2012	2 556	132 085	256	703 255	838 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 ja immateriaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

- a) maa 0%,
- b) ehitised ja rajatised 3-15%,
- c) masinad ja seadmed 8-20%,

- d) transpordivahendid 15-25%,
- e) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,
- f) arenguväljaminekud 20%,
- g) ostenud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,
- h) firmaväärtus 25%.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 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 ettevõtja 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.

Seotud osapooled

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

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) Mayer Invest OÜ-le tütarettevõtjad;
 - c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	500
Arvelduskontod	2 704	45
Kokku raha	2 704	545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	514	514			4
Muud nõuded	105 326	105 326			
Laenunõuded	80 559	80 559			
Intressinõuded	24 767	24 767			
Ettemaksed	15	15			
Tulevaste perioodide kulud	15	15			
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 855	105 855			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278	278			4
Muud nõuded	159 437	159 437			
Laenunõuded	138 906	138 906			
Intressinõuded	20 531	20 531			
Ettemaksed	25	25			
Tulevaste perioodide kulud	25	25			
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 740	159 740			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	514	278
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	514	278

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	446 095	443 495
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 222	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	448 317	443 495

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
	Gobalt Group Eesti OÜ	Eesti	haldusfirma	51	51
	Võsavahe OÜ	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Gobalt Group Eesti OÜ	443 495	0	443 495
Võsavahe OÜ	0	2 600	2 600
Kokku	443 495	2 600	446 095

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11388094	Maxitar OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Maxitar OÜ	2 500	-278	2 222
Kokku	2 500	-278	2 222

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	461 328
31.12.2011	461 328
31.12.2012	461 328

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-12 707	-12 707	-1 799	-14 506
Jääkmaksumus	4 235	4 235	364	4 599
Amortisatsioonikulu	-3 388	-3 388	-273	-3 661
31.12.2011				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-16 095	-16 095	-2 072	-18 167
Jääkmaksumus	847	847	91	938
Amortisatsioonikulu	-847	-847	-91	-938
31.12.2012				
Soetusmaksumus	16 942	16 942	2 163	19 105
Akumuleeritud kulum	-16 942	-16 942	-2 163	-19 105

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	167	167		
Muud võlad	27 967	27 967		
Intressivõlad	27 711	27 711		
Muud viitvõlad	256	256		
Muud võlad ja ettemaksed	556	556		
Kokku võlad ja ettemaksed	28 690	28 690		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	264	264		
Muud võlad	27 967	27 967		
Intressivõlad	27 711	27 711		
Muud viitvõlad	256	256		
Muud võlad ja ettemaksed	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	28 234	28 234		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	1 884	1 074
Kütus	1 884	1 074
Mitmesugused bürookulud	11	10
Muud	2 455	1 960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 350	3 044

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	814	814
Muud	1	0
Kokku muud ärikulud	815	814

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-44 056	189 010
Intressitulud	2 713	2 960
Intressitulu laenudelt	2 713	2 960
Intressikulud	0	-2 812
Intressikulu laenudelt	0	-2 812
Muud finantstulud ja -kulud	-587	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-41 930	189 158

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	178 738	178 838
Sidusettevõtjad	53 857	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2013

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	23.08.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	751 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 033
Kokku	703 255

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665009
E-posti aadress	vaneliivjoe@gmail.com