

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

tänava/talu nimi, Lehiste pst 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2013 – 31.12.2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	2 704	2
Nõuded ja ettemaksed	88 059	105 855	3
Kokku käibevara	88 061	108 559	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 145	448 317	
Kinnisvarainvesteeringud	478 611	461 328	
Kokku põhivara	479 756	909 645	
Kokku varad	567 817	1 018 204	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 327	151 362	
Võlad ja ettemaksed	28 883	28 690	8
Kokku lühiajalised kohustused	180 210	180 052	
Kokku kohustused	180 210	180 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	132 085	132 085	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 255	751 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-450 545	-48 032	
Kokku omakapital	387 607	838 152	
Kokku kohustused ja omakapital	567 817	1 018 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-628	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 734	-4 350	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-938	
Muud ärikulud	-823	-814	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 183	-6 102	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-444 803	-44 056	13
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	441	2 713	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-587	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-450 545	-48 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-450 545	-48 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 429	-5 286
Muud rahavood äritegevusest	226	350
Kokku rahavood äritegevusest	-6 203	-4 936
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 283	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 600
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 369	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 278
Antud laenude tagasimaksed	18 450	11 238
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 536	7 360
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 935
Saadud laenude tagasimaksed	-35	-3 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35	-265
Kokku rahavood	-2 702	2 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 704	545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 702	2 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 704

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	132 085	256	751 287	886 184
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	132 085	256	751 287	886 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-48 032	-48 032
31.12.2012	2 556	132 085	256	703 255	838 152
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	132 085	256	703 255	838 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-450 545	-450 545
31.12.2013	2 556	132 085	256	252 710	387 607

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 printsiibist, 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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

Tütarettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütarettevõtjate 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) ostetud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2	2 704
Kokku raha	2	2 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	727	727	0	0	4
Muud nõuded	87 317	87 317	0	0	
Laenunõuded	62 109	62 109	0	0	
Intressinõuded	25 208	25 208	0	0	
Ettemaksed	15	15	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 059	88 059	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	514	514	0	0	4
Muud nõuded	105 326	105 326	0	0	
Laenunõuded	80 559	80 559	0	0	
Intressinõuded	24 767	24 767	0	0	
Ettemaksed	15	15	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 855	105 855	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	727	514
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	727	514

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	446 095
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 145	2 222
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 145	448 317

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11388094	Maxitar OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Maxitar OÜ	2 222	-1 077	1 145
Kokku	2 222	-1 077	1 145

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	461 328
31.12.2012	461 328
Ostud ja parendused	17 283
31.12.2013	478 611

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	134	134	0	0
Muud võlad	27 967	27 967	0	0
Intressivõlad	27 711	27 711	0	0
Muud viitvõlad	256	256	0	0
Muud võlad ja ettemaksed	782	782	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	28 883	28 883	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	167	167	0	0
Muud võlad	27 967	27 967	0	0
Intressivõlad	27 711	27 711	0	0
Muud viitvõlad	256	256	0	0
Muud võlad ja ettemaksed	556	556	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	28 690	28 690	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013
Tooraine ja materjal	53
Muud	575
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	628

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	2 135	1 884
Kütus	2 135	1 884
Mitmesugused bürookulud	209	11
Muud	2 390	2 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 734	4 350

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 13 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-443 495	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 308	-44 056
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-444 803	-44 056

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	441	2 713
Intressitulu laenudelt	441	2 713
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	441	2 713

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Nõuded
Sidusettevõtjad	35 848

2013	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	18 450

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-450 545
Kokku	252 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 710
Kokku	252 710

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