

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

MAXITAR OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 – 31.12.2008
Registrikood:	11388094
Aadress:	Soosambla 13, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa, 76401
Telefon:	+372 505 4164
E-posti aadress:	tomann@hot.ee

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 kasumi jaotamise ettepanek
Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 müügitulu
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 hindamiselused	11
Lisa 3. Maksunõuded	12
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 6. Varud	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8. Materiaalne põhivara	13
Lisa 9. Muud võlad	14
Lisa 10. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 11. Omakapital	14
Lisa 12. Muud äritulud	14
Lisa 13. Muud tegevuskulud	14
Lisa 14. Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2008 – 31.12.2008 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal. Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, 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.

Indrek Tomann
Juhatuse liige

____. ____ 2009. a.

Vane Liivjõe
Juhatuse liige

____. ____ 2009. a.

Bilanss	31.12.2008	31.12.2007	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	42 313	67 050	
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495 240	300 305	3
Muud lühiajalised nõuded	262	0	4
Ettemaksed teenuste eest	1 188	529	5
Kokku	496 690	300 834	
Varud			6
Müügiks ostetud kaubad	3 305 379	0	
Kokku	3 305 379	0	
Käibevara kokku	3 844 382	367 884	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	406 194	7
Materiaalne põhivara			8
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	0	2 095 667	
Kokku	0	2 095 667	
Põhivara kokku	0	2 501 861	
Aktiva (varad) kokku	3 844 382	2 869 745	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	25 000	0	
Kokku	25 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	420 230	426 570	
Muud võlad	215 816	97 996	9
Kokku	636 046	524 566	
Lühiajalised kohustused kokku	661 046	524 566	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			10,15
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3 190 282	2 320 282	
Kokku	3 190 282	2 320 282	
Pikaajalised kohustused kokku	3 190 282	2 320 282	
Kohustused kokku	3 851 328	2 844 848	
Omakapital			11
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-15 103	0	
Aruandeaasta kahjum	-31 843	-15 103	
Omakapital kokku	-6 946	24 897	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	3 844 382	2 869 745	

Kasumiaruanne (skeem 1)	01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007	lisa nr
Muud äritulud	1	1	12
Muud tegevuskulud	31 890	15 195	13
Ärikahjum	-31 889	-15 194	
Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud ja -kulud	46	91	14
Kokku finantstulud ja -kulud	46	91	
Kahjum enne maksustamist	-31 843	-15 103	
Aruandeaasta puhaskahjum	-31 843	-15 103	

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 034 377	-294 045	
Maksude (va tulumaks) maksmine	-1 718	0	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	116 312	97 996	
Kokku rahavood äritegevusest	-919 783	-196 049	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-2 097 274	7,8
Saadud intressid	46	91	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	46	-2 097 183	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	895 000	2 320 282	10,15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	895 000	2 360 282	
Rahavood kokku	-24 737	67 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 050	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 737	67 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 313	67 050	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 16.05.2007	40 000	0	40 000	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-15 103	-15 103	
Saldo 31.12.2007	40 000	-15 103	24 897	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-31 843	-31 843	
Saldo 31.12.2008	40 000	-46 946	-6 946	11

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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).

Varud

Muud varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

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 arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 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 tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- 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%.

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 31.12.2007 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Maxitar OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - Maxitar OÜ tütar- ja sidusettevõtjad;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikute 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. Maksunõuded

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	-495 240	-300 305
Kokku maksunõuded	495 240	300 305

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	262	0
Kokku	262	0

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

Ettemaksed teenuste eest	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teenuste eest	1 188	529
Kokku	1 188	529

Lisa 6. Varud

(RS Lisa 3 lg 3 p 2)

Varud	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	3 305 379	0
sh ostetud kinnistud müügiks	3 305 379	0
Kokku	3 305 379	0

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Õiglase väärtuse meetod	Elamukinnistud	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2007	406 194	406 194
Ümberklassifitseerimine	-406 194	-406 194
31.12.2008	0	0
Õiglase väärtuse meetod	Elamukinnistud	Kokku
Soetusmaksumus		
16.05.2007		0
Soetamine ja parendamine	406 194	406 194
31.12.2007	406 194	406 194

Lisa 8. Materiaalne põhivara

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2007	2 095 667	2 095 667
Soetused, parendused	799 780	799 780
Ümberklassifitseerimine	-2 895 447	-2 895 447
31.12.2008	0	0
Akumuleeritud kulum		
31.12.2007	0	0
31.12.2008	0	0
Jääkmaksumus		
31.12.2007	2 095 667	2 095 667
31.12.2008	0	0
Amortisatsioonimeetod	lineaarne	
Amortisatsioonimäär	0%	
	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus		
16.05.2007	0	0
Soetused, parendused	2 095 667	2 095 667
31.12.2007	2 095 667	2 095 667
Akumuleeritud kulum		
31.12.2006	0	0
31.12.2007	0	0
Jääkmaksumus		
31.12.2006	0	0
31.12.2007	2 095 667	2 095 667
Amortisatsioonimeetod	lineaarne	
Amortisatsioonimäär	0,00%	

Lisa 9. Muud võlad

Muud võlad	31.12.2008	31.12.2007
Muud	215 816	97 996
Kokku	215 816	97 996

Lisa 10. Pikaajalised kohustused

(RS Lisa 3 lg 3 p 4)

Pikaajalised kohustused

Seis 31.12.2008	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Ettevõtluslaen	1 – 5 aastat	3 190 282	3 190 282	0,00% EEK	
Kokku		3 190 282	3 190 282		

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Ettevõtluslaen	12.12.2009	2 320 282	2 320 282	0,00% EEK	
Kokku		2 320 282	2 320 282		

Lisa 11. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2008	31.12.2007
arv, tk	2	2
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga vaba omakapital puudub ja dividendide väljamaksmine ei ole võimalik.

Lisa 12. Muud äritulud

Muud äritulud	01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007
Muud	1	1
Kokku	1	1

Lisa 13. Muud tegevuskulud

Muud tegevuskulud	01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007
Bürookulud	0	202
Audiitori, raamatupidamise, õigusabi kulud	22 909	10 713
Kindlustuskulud	6 757	3 218
Muud	2 224	1 062
Kokku	31 890	15 195

Lisa 14. Muud finantstulud ja -kulud

Muud finantstulud ja -kulud	01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007
Intressitulud	46	91
Kokku	46	91

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
		31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised kohustused			
juhatuse liige on osanik	Indrek Tomann	1 690 282	820 282
juhatuse liige on osanik	Vane Liivjõe	1 500 000	1 500 000
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht	
		01.01.2008 - 31.12.2008	16.05.2007 - 31.12.2007
Laenu saamine			
juhatuse liige on osanik	Indrek Tomann	870 000	820 282
juhatuse liige on osanik	Vane Liivjõe	0	1 500 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Maxitar OÜ majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek
____. _____. 2009. a.

_____. _____. 2009. a.
Indrek Tomann
Juhatuse liige

_____. _____. 2009. a.
Vane Liivjõe
Juhatuse liige

Maxitar OÜ

**Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008
kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk, kr	-15 103
Aruandeperioodi puhaskahjum, kr	-31 843
jaotada järgmiselt:	
- eelmiste perioodide jaotamata kahjumi hulka, kr	-31 843

Juhatuse liige

Maxitar OÜ

Maxitar OÜ

Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 müügitulu

Tegevusala	EMTAK'i kood	Müügitulu, kr
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0
Kokku		0

Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Indrek Tomann	Soosambla 13 Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa 76401	36710110216	20 000
Vane Liivjõe	Lehiste pst 4-1, Tallinn	37104070339	20 000

Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11388094	Osühing Maxitar	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	liivjoe@hotmail.ee
Elektronposti aadress	tomann@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 56665009

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Indrek Tomann	36710110216	Soosambla 13 , Laagri , Saue vald , Harjumaa , 76401	20000
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Maxitar (registrikood: 11388094) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Indrek Tomann (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009