

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing MAITIM KINNISVARA**registrikood:** 10654085

tänava/talu nimi, Regati pst 10-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: +3725042819

faks:

e-posti aadress: maitim@maitim.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Maitim Kinnisvara alustas oma tegevust 2002. aastal.

Tegevuseks on kinnisvara arendus.

Ostetud on krunt kinnistu Sooranna Muraste küla ja alustatud detailplaneeringu elumaja ehitust.

Müüdud on krunt Toome pst 20 Tallinn

Müügikäive 31.12.2009 seisuga oli 750000 EEK.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

Juhatuse ja Nõukogu liikmed firma juhtimise eest eraldi tasu ei ole saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Maitim Kinnisvara tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise

eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Maitim Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Maitim Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 923	609	2
Nõuded ja ettemaksed	79 100	72 279	
Müügiootel põhivara	4 827 171	5 994 610	
Kokku käibevara	5 047 194	6 067 498	
Kokku varad	5 047 194	6 067 498	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	262 047	370 373	4
Kokku lühiajalised kohustused	262 047	370 373	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 881 483	4 680 864	3
Kokku pikaajalised kohustused	3 881 483	4 680 864	
Kokku kohustused	4 143 530	5 051 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	972 261	976 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 597	-4 113	
Kokku omakapital	903 664	1 016 261	
Kokku kohustused ja omakapital	5 047 194	6 067 498	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	750 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 104 391	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 338	-3 685
Ärikasum (-kahjum)	-360 729	-3 685
Finantstulud ja -kulud	248 132	-428
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-112 597	-4 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 597	-4 113

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-360 729	-3 685
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 160 618	298 803
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	194 555	-294 896
Kokku rahavood äritegevusest	994 444	222
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	208	74
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208	74
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 979 610	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 476 110	
Makstud intressid	-54 957	-502
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-302 881	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-854 338	-502
Kokku rahavood	140 314	-206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	609	815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140 314	-206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 923	609

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	976 374	1 020 374
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 113	-4 113
31.12.2008	40 000	4 000	972 261	1 016 261
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-112 597	-112 597
31.12.2009	40 000	4 000	859 664	903 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maitim Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid: börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5500 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5500 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	20-33%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	140 923	609
Kokku raha	140 923	609

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
AS Maitim	3 879 983		3 879 983	
Eraisik	1 500		1 500	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 881 483		3 881 483	
Laenukohustused kokku	3 881 483		3 881 483	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Maitim	2 403 110		2 403 110	
OÜ Racing Invest	2 277 754		2 277 754	
Pikaajalised laenud kokku	4 680 864		4 680 864	
Laenukohustused kokku	4 680 864		4 680 864	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	47 037	47 037
laenu intress	215 010	323 336
Kokku võlad ja ettemaksed	262 047	370 373

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõttjad	4 096 493	2 403 110

	2008
	Kulud
Sidusettevõttjad	30 680

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAITIM KINNISVARA (registrikood: 10654085) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PRIKS	Juhatuse liige	18.06.2010
EERIK ILJIN	Juhatuse liige	19.06.2010
MAIT ERNESAKS	Juhatuse liige	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	972 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 597
Kokku	859 664
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	859 664
Kokku	859 664

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	972 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 597
Kokku	859 664
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	859 664
Kokku	859 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	750000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Maitim	10038297	Roosi 11	20000 EEK
Mait Ernesaks	36104130261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Hannes Priks	36203130313	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6833839
Faks	+372 6562633
E-posti aadress	maitim@maitim.ee