

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: MA Kinnisvara Arenduse OÜ

registrikood: 11279123

tänavatäli nimi, Türi 10c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

MA Kinnisvara Arenduse OÜ 2009.a. põhitegevus on finantsvahendite investeringud kinnistusse tulu saamiseks rendimaksetest, ja vahendustasu kinnisvaratehingutest.	
2009. aastal MA Kinnisvara Arenduse OÜ nettokäive oli 704720 EEK, 2008.a. - 250000 EEK + 282%	
Ma Kinnisvara Arenduse OÜ kasum 2009. aastal oli 596861 EEK., 2008.a. - 250948 EEK +118 %	
MA Kinnisvara Arenduse OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on toodete täiustamise kaudu ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine ärikinnistusturul.	
MA Kinnisvara Invest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid :	
Ärentaabilis (ärikasum/müügitulu) %	80,09
Puhasrentaabilis (puhaskasum/müügitulu) %	84,69
Omakapitali tootlus (ROE)	
(puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	101,26
Koguvara rentaablus	
(puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	86,48
2010.a. Aastal jätkus MA Kinnisvara Invest OÜ äritegevuse mahtude stabiilne kasv. Astuti samme ettevõtte äritegevuse perspektiivi edasiseks kindlustamiseks.	
Ettevõtte juhatuseliikme tasu 2009.a.majandusaasta ei maksta.	
2009.a. OÜ-s MA Kinnisvara Arenduse-s töötajad ei ole ja töötasud ei maksta.	

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ MA Kinnisvara Arenduse
2009.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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	930 429	67 309
Nõuded ja ettemaksed	43 989	338 545
Kokku käibevara	974 418	405 854
Kokku varad	974 418	405 854
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	69 872
Võlad ja ettemaksed	86 575	45 000
Kokku lühiajalised kohustused	86 575	114 872
Kokku kohustused	86 575	114 872
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 982	34
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 861	246 948
Kokku omakapital	887 843	290 982
Kokku kohustused ja omakapital	974 418	405 854

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	681 620	250 000	
Muud äritulud	23 100		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 930	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 868	-306	
Muud ärikulud	-496		
Ärikasum (-kahjum)	564 426	249 694	
Finantstulud ja -kulud	32 435	1 254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	596 861	250 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 861	250 948	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	564 426	249 694
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294 556	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-302 191	45 000
Laekunud intressid	37 657	81
Kokku rahavood äritegevusest	594 448	294 775
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	280 000	200 000
Saadud laenude tagasimaksed	-349 872	-132 500
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 038 544	15 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-700 000	-350 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	268 672	-267 500
Kokku rahavood	863 120	27 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 309	40 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	863 120	27 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	930 429	67 309

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		34	40 034
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			250 948	250 948
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	246 982	290 982
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			596 861	596 861
31.12.2009	40 000	4 000	843 843	887 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MA Kinnisvara Arenduse OÜ-i 2009. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustused

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

Tulud

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.

Lisa 2 Tööjõukulud (kroonides)

2009.a. OÜ-s MA Kinnisvara Arenduse-s töötajad ei ole ja töötasud ei maksta.

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	338 545	69 872

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

OÜ MA Kinnisvara Arenduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) Emaettevõtteid

b) Sidusettevõtteid

c) Tegev- ja kõrgematjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke;

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)

Aruande digitaalallkirjad

MA Kinnisvara Arenduse OÜ (registrikood: 11279123) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO SUSI	Juhatuse liige	16.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 861
Kokku	843 843
MA Kinnisvara Arenduse OÜ juhatus teeb osanike ettepaneku jaotada 2009.aasta puhaskasum summas 843843 krooni krooni alljärgnevalt : Puhaskasum jääk summas 843843 krooni 2010 aastal ei jaota	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	463850	68.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	217770	31.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Lai	36802262739	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014029
Faks	+372 6014237
E-posti aadress	info@maki.ee