

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing MAITIM KINNISVARA

registrikood: 10654085

tänava/talu nimi, Regati pst 10-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 6833839, +372 5042819

e-posti aadress: maitim@maitim.ee

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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10

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.

Müügikäive 31.12.2011 seisuga puudub.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33	1 221	
Nõuded ja ettemaksed	5 176	5 055	
Müügiootel põhivara	310 066	308 512	
Kokku käibevara	315 275	314 788	
Kokku varad	315 275	314 788	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 898	16 748	3
Kokku lühiajalised kohustused	16 898	16 748	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	241 216	240 306	2
Kokku pikaajalised kohustused	241 216	240 306	
Kokku kohustused	258 114	257 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 922	54 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-573	-20	
Kokku omakapital	57 161	57 734	
Kokku kohustused ja omakapital	315 275	314 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-573	-23
Ärikasum (kahjum)	-573	-23
Finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-573	-20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-573	-20

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-573	-23
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 675	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	150	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 098	-23
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 728	0
Saadud laenude tagasimaksed	-818	-7 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	910	-7 766
Kokku rahavood	-1 188	-7 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 221	9 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 188	-7 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	1 221

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	54 942	57 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20	-20
31.12.2010	2 556	256	54 922	57 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-573	-573
31.12.2011	2 556	256	54 349	57 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maitim Kinnisvara 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Kaupleemismärgil 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 450eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 450 eur, 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 450**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 kuuluvas summas.

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
AS MAITIM	241 216		241 216	
Muud laenukohustused kokku	241 216		241 216	
Laenukohustused kokku	241 216		241 216	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
AS Maitim	240 306		240 306	
Muud laenukohustused kokku	240 306		240 306	
Laenukohustused kokku	240 306		240 306	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 156	3 006
laenu intress	13 742	13 742
Kokku võlad ja ettemaksed	16 898	16 748

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	254 958	254 048

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAITIM KINNISVARA (registrikood: 10654085) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PRIKS	Juhatuse liige	29.05.2012
EERIK ILJIN	Juhatuse liige	20.06.2012
MAIT ERNESAKS	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-573
Kokku	54 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-573
Kokku	54 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Maitim	10038297		1278 EUR
Hannes Priks	36203130313		639 EUR
Mait Ernesaks	36104130261		639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6833839
Mobiiltelefon	+372 5042819
E-posti aadress	maitim@maitim.ee