

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing MAIMIKK

registrikood: 10622665

tänava/talu nimi, Kalevi 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Uusküla küla

vald: Rapla vald

postisihtnumber: 79520

maakond: Rapla maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Seotud osapooled</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

2009 aasta oli OÜ-le Maimikk tagasihoidlik. Uued projektid, mis ellu kutsuti läksid seoses teiste inimeste kaasamisega käiku teiste firmade kaudu ning OÜ Maimikku areng jäi kahjuks seisma. Ka aasta teises pooles alanud kinnisvara valdkonna langus avaldas meie planeeritud tegevustele oma negatiivset mõju.

Samas on OÜ Maimikk osanikud optimistlikult meelestatud ning loodavad 2010. aasta esimeses pooles siiski turule püsima jääda ja seejärel pannakse lootus just finantsinvesteeringutele, mis peaksid vaatamata riskile turulangusfaasis hea tootluse tagama.

2009. aastal ei olnud Maimikk OÜ-l ühtegi palgalist töötajat ja töötasusid ei makstud.

2009 aasta oli OÜ-le Maimikk tagasihoidlik. Uued projektid, mis ellu kutsuti läksid seoses teiste inimeste kaasamisega käiku teiste firmade kaudu ning OÜ Maimikku areng jäi kahjuks seisma. Ka aasta teises pooles alanud kinnisvara valdkonna langus avaldas meie planeeritud tegevustele oma negatiivset mõju.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Maimikk deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Maimikk finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Maimikk on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |
| Käibevara                                    |                  |
| Raha                                         | 38 752           |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 053 137        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 607 707          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 699 596</b> |
| Põhivara                                     |                  |
| Materiaalne põhivara                         | 239 557          |
| Immateriaalne põhivara                       | 1 000            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>240 557</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 940 153</b> |
|                                              |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |
| Kohustused                                   |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |
| Laenukohustused                              | 2 653 137        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 530            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 655 667</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 655 667</b> |
| Omakapital                                   |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 289 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 972          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 10 458           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>284 486</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 940 153</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009          |
|---------------------------------------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 28 237        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 262        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -15 549       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>10 426</b> |
|                                             |               |
| Finantstulud ja -kulud                      | 32            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 458</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>10 458</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 10 426          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |
| Muud korrigeerimised                                  | 15 549          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>15 549</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -605 484        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 686          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-582 195</b> |
|                                                       |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |
| Antud laenude tagasimaksed                            | -600 000        |
| Laekunud intressid                                    | 24 032          |
| Laekunud dividendid                                   | 600 000         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>24 032</b>   |
|                                                       |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |
| Saadud laenud                                         | 3 600 000       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -3 000 000      |
| Makstud intressid                                     | -24 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>576 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>17 837</b>   |
|                                                       |                 |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 130 000                     | 7 301                       | 137 301 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -22 273                     | -22 273 |
| Muud muutused<br>omakapitalis     | 159 000                     |                             | 159 000 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 289 000                     | -14 972                     | 274 028 |
|                                   |                             |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | 10 458                      | 10 458  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 289 000                     | -4 514                      | 284 486 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maimikk 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

#### B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu,

sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### D. Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

#### E. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse 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 ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit, kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

#### F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- \* Ehitised 25 aastat
- \* Masinad ja seadmed 5 aastat
- \* Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi

varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

#### G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### H. 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

**K. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## **Lisa 2 Seotud osapooled**

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAIMIKK (registrikood: 10622665) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALVAR KAUR         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| TIIA KAUR          | Juhatuse liige     | 03.07.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -14 972       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 10 458        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-4 514</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 28237           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Tiia Kaur      | 46201280291                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 65000 EEK                 |
| Alvar Kaur     | 35805140379                         | Eesti                         | 224000 EEK                |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 4894421      |
| Mobiiltelefon   | +372 5162844      |
| E-posti aadress | kaisuly@gmail.com |