

MAARDU MAJA OÜ

2001.a. majandusaasta aruanne

Arvama Linnakohtus
Kogustrüesakond 3861
SISSE TULNUD

2002.01.01

Silvi Kalmer

8

Arvama Linnakohtus Kogustrüesakond

MAARDU MAJA OÜ

2001.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Maardu Maja OÜ tegevusaladeks on kinnis- ja vallasvara ost-müük, valdamine, haldamine, üürimine ja rentimine. Kinnisvara arendus, transpordi ja konsultatsiooniteenused. 2001.aastal on Maardu Maja OÜ tegutsenud põhiliselt kinnisvara arenduse, rentimise ja üürimise valdkonnas.

Juriidiline aadress:	Keemikute 8 Maardu 74116 Eesti Vabariik
Äriregistri number	10718000
Telefon	056249028
E-mail	laire@lossid.ee
Majandusaasta algus	01.01.2001
Majandusaasta lõpp	31.12.2001

2001. Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad juhatuse deklaratsioon

Maardu Maja OÜ juhatus on koostanud 2001 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Maardu Maja OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja aruande lisadest.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

-) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
-) raamatupidamise aastaaruanne kajastab Maardu Maja OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti
-) Maardu Maja OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
-) aastaaruande koostamisperioodil teadaolevad või selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatus:
juhataja

Laire Lind



2005-2009

Tegevusaruanne 2001.a.

Maardu Maja OÜ on registreeritud 28.12.2000.a. Reaalset majandustegevust alustas Maardu Maja OÜ 2001.a. alguses.

Ettevõtte põhitegevusalaks on ettevõttele kuuluva vallas- ja kinnisvara haldamine, rentimine ning üürimine. Ettevõttele kuulub osa Tallinnas, Weizenbergi 4 kuuluvast hoonest, suurusega 191,2 m². Nimetatud äripinnad on jagatud 3 ossa ja renditakse välja kaubandus-teeninduspindadena.

30.01.2001.a. omandas Maardu Maja OÜ endise ühiselamu, aadressil Keemikute 8, Maardu. Hoone omandati eesmärgiga renoveerida see üürimajaks. Esialgse äriplaani kohaselt pidi hoonesse tulema 111 n.n. 2-toalist korterit, suurusega 36 m². Maardu Maja OÜ-l puudusid vahendid ostetud hoone väljaostmiseks ja ehitustööde finantseerimiseks. Krediitiasutuste esialgne suhtumine ettevõtte plaanidesse oli skeptiline ja laenulepingute sõlmimisest keelduti. Seepärast sõlmis Maardu Maja OÜ erinevad laenulepingud nii sidusettevõtetega, kui juriidiliste isikutega, kellel oli huvi edaspidiseks investeerimiseks firmasse.

Riskide vähendamiseks jagati ehitustööd 2 etappi: I etapp 44 korterit ja II etapp ülejäänud 67 korterit. Mõlemat etappi käsitleti eraldi ja II etapi ehitust planeeriti alustada alles peale esimese etapi täielikku valmimist ning kõikidele korteritele üürilepingute sõlmimist

17.detsembril 2001.a. sõlmiti laenuleping AS-ga Sampo Pank. Laenuleping sõlmiti 2,2, miljonile kroonile, eesmärgiga finantseerida I etapi ehitust. 31.detsembriks 2001.a. oli avatud 300 tuhat krooni laenu raha. Sõlmitud oli leping AS-ga Glaskek elamule akende valmistamiseks ja leping AS-ga Saku Metall elamu ja korterite välisuste valmistamiseks ja paigaldamiseks ning tehtud ettemaksed, summas 214.607,00 EEK, vastavalt eelloetletud lepingutele.

2001.a. Maardu Maja OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusle palka ei makstud.

Maardu Maja OÜ osanikeks on:

1. Laire Lind, i.k. 47104090223, aadress Weizenbergi 4-14, Tallinn 10150 - 1osa nimiväärtusega 300.000.- (kolmsada tuhat) EEK.

2. Losside Kinnisvara OÜ, registrikood 10142327, aadress Weizenbergi 4, Tallinn 10150 - 1 osa nimiväärtusega 100.000,- (sada tuhat) krooni.



2001.05.2001

BILANSS**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Weizenbergi 4 renditasu

muude ostjate arved

Nõuded ostjate vastu kokku

Käibevara kokku**Põhivara**

Maa ja ehitised

Põhivara kulum

Lõpetamata ehitus

Ettemaksed põhivara eest

Põhivara kokku**VARAD KOKKU**

31.12.2001

31.12.2000

lisa nr.

39 096

0

16 821

0

15 347

0

32 168

0

71 264

0

2 903 438

1 500 000

-30 000

0

52 704

0

214 607

300 000

3 140 749

1 800 000

3 212 013

1 800 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

Võlakohustused kokku

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved

Võlad hankijatele kokku

Mitmesugused võlad

Võlad sidusettevõtetele

Mitmesugused võlad kokku

Lühiajalised kohustused kokku**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused

Pangalaenud

Pikaajalised võlakohustused kokku

Pikaajalised kohustused kokku**KOHUSTUSED KOKKU****Omakapital**

Osakapital

Aažio

Aruande perioodi puhaskasum

Omakapital kokku**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

73 728

0

1

73 728

0

22 111

0

22 111

0

25 500

0

1

25 500

0

121 339

0

570 000

0

1

300 000

0

1

870 000

0

870 000

0

991 339

0

400 000

350 000

1 700 000

1 450 000

120 674

0

2 220 674

1 800 000

3 212 013

1 800 000

SISSE TULNUD

2001-05-2001

KASUMIARUANNE

Äritulud		
Realiseerimise netokäive	260 187	0
Äritulud kokku	260 187	0
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	97 796	0
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 000	0
Kulum kokku	30 000	0
Muud ärikulud	1 450	0
Ärikulud kokku	129 246	0
<u>ÄRIKASUM / (-) KAHJUM</u>	<u>130 941</u>	<u>0</u>
Finantstulud	15 347	0
Finantskulud	25 614	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	120 674	0
PUHASKASUM	120 674	0



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD**Rahavoogude aruanne**

	2001.a.	2000.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	120 674	0
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 000	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-10 057	0
Rahavood äritegevusest kokku:	140 617	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 370 749	-1 800 000
Rahavood investeerimisest kokku:	-1 370 749	-1 800 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	969 228	0
Rahavood osakapitali muutusest	300 000	1 800 000
Rahavood finantseerimisest kokku:	1 269 228	1 800 000
Rahavood kokku	39 096	0
Raha perioodi alguses	0	0
Raha perioodi lõpus	39 096	0
Raha muutus	39 096	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Maardu Maja OÜ 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Maardu Maja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Nõuded ostjate vastu

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 kajastatakse bilansis negatiivse varana eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10.000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10.000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse avrestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| - Ehitised ja rajatise | 2-15% |
| - Tootmisseadmed | 8% |
| - Muud masinad ja seadmed | 10-25% |
| - Muu inventar, tööriistad ja si | 20-40% |

Maad ei amortiseerita.

2011-05-2004

Lisa 1 Pikaajalised võlad

31.12.2001.a.

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	maksetähtaeg	intressimäär
Investeeringislaen	300 000,00	300 000,00		18.12.2008	8,9%
Tagatiseta võlakohustus					
OÜ Vederon	480 000,00	480 000,00			36,0%
OÜ Edikt	90 000,00	90 000,00			36,0%
Tiit Karu	15 000,00		15 000,00	31.12.2002	0,0%
Laen sidusettevõttelt					
FIE Laire Lind	25 500,00		25 500,00		12,0%
Losside Kinnisvara OÜ	58 728,00	28 728,00	30 000,00	31.12.2003	0,0%

Lisa 2 Laenude tagatised ja panditud varad

Maardu Maja OÜ poolt AS-lt Sampo Pank saadud investeeimislaenu (31.12.2001.a. seisuga 2,2 miljonit krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- | | | |
|--|-----------|--------|
| 1. Hüpoteek korteriomandile aadressil Weizenbergi 4, Tallinn | 1 500 000 | krooni |
| 2. Komertspant elamule aadressil Keemikute 8, Maardu | 1 900 000 | krooni |
| Hüpoteek Lind Laire'le kuuluvale korteriomandile | | |
| 3. aadressil Kopli tn. 8-13, Tallinn | 200 000 | krooni |