

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Maas Kinnisvara OÜ

registrikood: 10912587

tänava/talu nimi, Raatuse 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 6868080

e-posti aadress: info@maaskv.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maas Kinnisvara OÜ on asutatud 09.01.2003.a

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara ostmine, müümine ja vahendamine

2013 .a. Maas Kinnisvara OÜ müügitulu puudus.

Ettevõttes ei ole töötajaid. Juhatuse liige ei saanud juhatuse liikme tasu.

Maas Kinnisvara OÜ-s ei toimu aktiivset majandustegevust.

2014 aastal on plaanis ettevõtte uuesti käivitada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Varad			
Käibevara			
Raha	3	30	30
Nõuded ja ettemaksed	3 049	979	979
Kokku käibevara	3 052	1 009	1 009
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	69	69
Materiaalne põhivara	0	0	63
Kokku põhivara	0	69	132
Kokku varad	3 052	1 078	1 141
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 425	21 052	20 452
Võlad ja ettemaksed	2 369	3 299	3 899
Kokku lühiajalised kohustused	10 794	24 351	24 351
Kokku kohustused	10 794	24 351	24 351
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 085	-26 022	-25 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 531	-63	-393
Kokku omakapital	-7 742	-23 273	-23 210
Kokku kohustused ja omakapital	3 052	1 078	1 141

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	15 600	0
Mitmesugused tegevuskulud	-69	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-63
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 531	-63
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 531	-63
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 531	-63

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 531	-63
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	69	63
Kokku korrigeerimised	69	63
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 070	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-930	0
Kokku rahavood äritegevusest	12 600	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 627	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 627	0
Kokku rahavood	-27	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	30
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	30

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-26 022	-23 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-63	-63
31.12.2012	2 556	256	-26 085	-23 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 531	15 531
31.12.2013	2 556	256	-10 554	-7 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maas Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

OÜ'i Maas Kinnisvara arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtusel, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemist intressimäära. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulude nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 eurot, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisu eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

OÜ Maas Kinnisvara juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. 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. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Tootmiseseadmed 5 -8 aastat

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Maad, püsiva väärtusega kunstiteoseid ja raamatuid ei amortiseerita.

Rendid

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Tootmiseseadmed 5 -8 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Maad, püsiva väärtusega kunstiteoseid ja raamatuid ei amortiseerita

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Maas Kinnisvara OÜ'l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäära.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Maas Kinnisvara OÜ seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tütarettevõtte;
- sidusettevõtte;
- emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Maas Investeering OÜ äriliste otsustele;
- punktis e kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2	28
Arveldusarve	1	2
Kokku raha	3	30

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 049	3 049	
Ostjatelt laekumata arved	3 049	3 049	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 049	3 049	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	979	979	
Ostjatelt laekumata arved	979	979	
Ettemaksed	69		69
Muud makstud ettemaksed	69		69
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 048	979	69

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 101	2 101	2 101
Akumuleeritud kulum	-2 038	-2 038	-2 038
Jääkmaksumus	63	63	63
Amortisatsioonikulu	-63	-63	-63
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 101	2 101	2 101
Akumuleeritud kulum	-2 101	-2 101	-2 101
Jääkmaksumus	0		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 101	2 101	2 101
Akumuleeritud kulum	-2 101	-2 101	-2 101
Jääkmaksumus	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	651	651
Maksuvõlad	1 623	1 623
Saadud ettemaksed	95	95
Muud saadud ettemaksed	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	2 369	2 369
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 040	1 040
Võlad töövõtjatele	473	473
Maksuvõlad	1 691	1 691
Saadud ettemaksed	95	95
Muud saadud ettemaksed	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	3 299	3 299

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2015

Maas Kinnisvara OÜ (registrikood: 10912587) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MEUS	Juhatuse liige	09.02.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 531
Kokku	-10 554

Maas Kinnisvara OÜ plaanib alustada uuesti aktiivset tegevust 2015.a.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Meus	37204272740	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6868080
E-posti aadress	info@maaskv.ee