

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing MARITIME INVEST

registrikood: 10991457

tänava/talu nimi, Urva 15-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12012

telefon: +372 6480406, +372 5082559

e-posti aadress: anne.merisalu@mail.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ MARITIME INVEST põhitegevuseks on investeerimislane tegevus ning ruumide väljaüürimine. 2010. aastal tegeldi finantsinvesteeringutega ning osutati üüriteenuseid 10139 euro ulatuses. 2010.aastal oli tööle võetud 1 palgaline töötaja, kelle töötasu oli 5369 eurot aastas.

2011.aastal oli müügitulu ruumide väljaüürimisest 11406 eurot.

Palgatöötaja tööjõukulu oli 7215 eurot ja kasum majandustegevusest oli 5956eurot.

2012.aastal jätkame oma tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 663	33 297	2
Finantsinvesteeringud	12 924	112 427	
Nõuded ja ettemaksed	250	217	
Kokku käibevara	86 837	145 941	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 850	7 913	4
Kokku põhivara	7 850	7 913	
Kokku varad	94 687	153 854	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 396	1 147	
Kokku lühiajalised kohustused	1 396	1 147	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	65 373	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	65 373	
Kokku kohustused	1 396	66 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 523	81 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 956	2 750	
Kokku omakapital	93 291	87 334	
Kokku kohustused ja omakapital	94 687	153 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	11 406	10 139	9
Muud äritulud	120	9	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 836	-1 661	
Tööjõukulud	-7 215	-7 215	11
Muud ärikulud	-6	-5	
Ärikasum (kahjum)	469	1 267	
Finantstulud ja -kulud	5 487	1 484	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 956	2 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 956	2 751	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	469	1 267	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30	-217	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	250	320	
Laekunud intressid	201	0	
Kokku rahavood äritegevusest	950	1 370	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-47 399	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	99 503	16 015	
Antud laenude tagasimaksed	-65 373	0	
Laekunud dividendid	141	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 271	-31 384	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-43 743	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 908	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 908	-43 743	
Kokku rahavood	40 129	-73 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 297	107 611	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 129	-73 757	
Valuutakursside muutuste mõju	237	-557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 663	33 297	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	125 515	128 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 750	2 750
Makstud dividendid			-43 743	-43 743
31.12.2010	2 556	256	84 522	87 334
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	84 522	87 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 956	5 956
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	256	90 479	93 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MARITIME INVEST 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.

OÜ MARITIME INVEST ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna on tema 50% osalusega Lätis oleva sidusettevõtte SIA KLIP INVEST tegevusele ainult oluline mõju, kuid ei oma kontrolli tema tegevuse üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ MARITIME INVEST omanikud ning tegev-ja kõrgem juhtkond.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid, mis seotud tuludega, kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse tulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 283	14 718
Tähtajalised hoiused	65 380	18 579
Kokku raha	73 663	33 297

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	118	118
Sotsiaalmaks	295	295
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	38	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	460

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7 850	7 913
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	7 850	7 913

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
40003815293	SIA KLIP INVEST	Läti	Ruumide rent	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
SIA KLIP INVEST	7 913	-63	7 850
Kokku	7 913	-63	7 850

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	0			
Pikaajalised laenud kokku	0			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	65 373		65 373	
Pikaajalised laenud kokku	65 373		65 373	
Laenukohustused kokku	65 373		65 373	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palk	367	367
Kokku võlad töövõtjatele	367	367

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 406	10 139
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 406	10 139
Kokku müügitulu	11 406	10 139
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	11 406	10 139
Kokku müügitulu	11 406	10 139

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	3 836	1 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 836	1 661

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 368	5 368
Sotsiaalmaksud	1 847	1 847
Kokku tööjõukulud	7 215	7 215
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Maritime Invest OÜ annab tööd ühele töötajale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	65 739

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	5 368	5 368
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MARITIME INVEST (registrikood: 10991457) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE MERISALU	Juhatuse liige	22.06.2012
MAREK MERISALU	Juhatuse liige	22.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 956
Kokku	90 479
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 479
Kokku	90 479

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 956
Kokku	90 479
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anne Merisalu	46012180312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1917 EUR
Marek Merisalu	38412110254		639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6480406
Mobiiltelefon	+372 5082559
E-posti aadress	anne.merisalu@mail.ee