

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing MAITIM KINNISVARA

registrikood: 10654085

tänavatalu 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	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Maitim Kinnisvara alustas tegevust 2002 aastal.

Tegevuseks on kinnisvara arendus.

Ostetud on krunt kinnistu Sooranna Muraste küla ja alustatud detailplaneeringu elumaja ehitust.

Müügikäive 31.12.2012 seisuga puudub.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	33	33
Nõuded ja ettemaksed	5 174	5 176
Müügiootel põhivara	310 066	310 066
Kokku käibevara	315 273	315 275
Kokku varad	315 273	315 275
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	16 748	16 898
Kokku lühiajalised kohustused	16 748	16 898
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	244 281	241 216
Kokku pikaajalised kohustused	244 281	241 216
Kokku kohustused	261 029	258 114
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 349	54 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 917	-573
Kokku omakapital	54 244	57 161
Kokku kohustused ja omakapital	315 273	315 275

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 895	0
Mitmesugused tegevuskulud	-22	-573
Ärikasum (kahjum)	-2 917	-573
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 917	-573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 917	-573

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 917	-573
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-1 675
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-150	150
Kokku rahavood äritegevusest	-3 065	-2 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 065	1 728
Saadud laenude tagasimaksed	0	-818
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 065	910
Kokku rahavood	0	-1 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33	1 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	33

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 917	-2 917
31.12.2012	2 556	256	51 432	54 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maitim Kinnisvara 2012. 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 Investeeringu- 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.

Kauplemiseesmärgil 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 450 eur. 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
OÜ Maitim	244 281		244 281	
Pikaajalised laenud kokku	244 281		244 281	
Laenukohustused kokku	244 281		244 281	
	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	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 006	3 006		
Muud võlad	13 742	13 742		
Intressivõlad	13 742	13 742		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 748	16 748		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 156	3 156		
Muud võlad	13 742	13 742		
Intressivõlad	13 742	13 742		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 898	16 898		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	258 023	254 958

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Osaühing MAITIM KINNISVARA (registrikood: 10654085) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eerik Iljin	Juhatuseliige	<u>10.06.13</u>
Hannes Priks	Juhatuseliige	<u>10.06.13</u>
Mait Ernesaks	Juhatuseliige	<u>18.06.13</u>

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 917
Kokku	51 432
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 432
Kokku	51 432

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 917
Kokku	51 432
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 432
Kokku	51 432

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maitim OÜ	10038297	Regati pst 10-12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Mait Ernesaks	36104130261		639 EUR
Hannes Priks	36203130313		639 EUR

Sidevahendid

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