

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing MAITIM KINNISVARA

registrikood: 10654085

tänava/talu 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
Aruande allkirjad	11

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 31.12.2015 seisuga puudub.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	171	4 036
Finantsinvesteeringud	310 066	310 066
Nõuded ja ettemaksed	3 885	3 712
Kokku käibevara	314 122	317 814
Kokku varad	314 122	317 814
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	16 761	16 764
Kokku lühiajalised kohustused	16 761	16 764
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	238 031	240 731
Kokku pikaajalised kohustused	238 031	240 731
Kokku kohustused	254 792	257 495
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 507	62 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989	-4 772
Kokku omakapital	59 330	60 319
Kokku kohustused ja omakapital	314 122	317 814

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-877	-4 751
Mitmesugused tegevuskulud	-112	-21
Kokku ärikasum (-kahjum)	-989	-4 772
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-989	-4 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989	-4 772

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-989	-4 772
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-176	-869
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	16
Kokku rahavood äritegevusest	-1 165	-5 625
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 700	-3 550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 700	-3 550
Kokku rahavood	-3 865	-9 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 036	13 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 865	-9 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171	4 036

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	62 279	65 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 772	-4 772
31.12.2014	2 556	256	57 507	60 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-989	-989
31.12.2015	2 556	256	56 518	59 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maitim Kinnisvara 2015. 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 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 450eur. 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
oü maitim	238 031		238 031	
Pikaajalised laenud kokku	238 031		238 031	
Laenukohustused kokku	238 031		238 031	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
OÜ Maitim	240 731		240 731	
Pikaajalised laenud kokku	240 731		240 731	
Laenukohustused kokku	240 731		240 731	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 021	3 021
Muud võlad	13 740	13 740
Intressivõlad	13 740	13 740
Kokku võlad ja ettemaksed	16 761	16 761
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 022	3 022
Muud võlad	13 742	13 742
Intressivõlad	13 742	13 742
Kokku võlad ja ettemaksed	16 764	16 764

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	251 773	254 473

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	2 700
2014	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	3 550

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Osaühing MAITIM KINNISVARA (registrikood: 10654085) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PRIKS	Juhatuse liige	16.06.2016
EERIK ILJIN	Juhatuse liige	16.06.2016
MAIT ERNESAKS	Juhatuse liige	22.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989
Kokku	56 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 518
Kokku	56 518

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-989
Kokku	56 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 518
Kokku	56 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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