

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing MAITIM KINNISVARA

registrikood: 10654085

tänava/talu nimi, Regati pst 10-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: +3725042819

e-posti aadress: maitim@maitim.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustused	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Maitim Kinnisvara alustas oma tegevust 2002. aastal.

Tegevuseks on kinnisvara arendus.

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

Müügikäive 31.12.2010 seisuga puudub.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Maitim Kinnisvara tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Maitim Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

OÜ Maitim Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 107	140 923	
Nõuded ja ettemaksed	79 100	79 100	
Müügiootel põhivara	4 827 171	4 827 171	
Kokku käibevara	4 925 378	5 047 194	
Kokku varad	4 925 378	5 047 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	262 047	262 047	3
Kokku lühiajalised kohustused	262 047	262 047	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 759 982	3 881 483	2
Kokku pikaajalised kohustused	3 759 982	3 881 483	
Kokku kohustused	4 022 029	4 143 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 664	972 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315	-112 597	
Kokku omakapital	903 349	903 664	
Kokku kohustused ja omakapital	4 925 378	5 047 194	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu		750 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 104 391
Mitmesugused tegevuskulud	-360	-6 338
Ärikasum (-kahjum)	-360	-360 729
Finantstulud ja -kulud	45	248 132
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-315	-112 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315	-112 597

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-360	-360 729
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 160 618
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	194 555
Kokku rahavood äritegevusest	-360	994 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	45	208
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45	208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 979 610
Saadud laenude tagasimaksed	-121 501	-2 476 110
Makstud intressid	0	-54 957
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-302 881
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-121 501	-854 338
Kokku rahavood	-121 816	140 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 923	609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 816	140 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 107	140 923

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	972 261	1 016 261
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-112 597	-112 597
31.12.2009	40 000	4 000	859 664	903 664
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-315	-315
31.12.2010	40 000	4 000	859 349	903 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maitim Kinnisvara 2010. 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 arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 5500 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5500 krooni, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
AS Maitim	3 759 982		3 759 982	
Muud laenukohustused kokku	3 759 982		3 759 982	
Laenukohustused kokku	3 759 982		3 759 982	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
AS Maitim	3 879 983		3 879 983	
Eraisik	1 500		1 500	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 881 483		3 881 483	
Laenukohustused kokku	3 881 483		3 881 483	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	47 037	47 037
laenu intress	215 010	215 010
Kokku võlad ja ettemaksed	262 047	262 047

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 974 992	4 096 493

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAITIM KINNISVARA (registrikood: 10654085) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ILJIN	Juhatuse liige	19.06.2011
HANNES PRIKS	Juhatuse liige	20.06.2011
MAIT ERNESAKS	Juhatuse liige	21.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315
Kokku	859 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	859 349
Kokku	859 349

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315
Kokku	859 349
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	859 349
Kokku	859 349

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Priks	36203130313	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Mait Ernesaks	36104130261	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Aktsiaselts Maitim	10038297	Roosi 11	20000 EEK

Sidevahendid

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