

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing MAIRENESTAL

registrikood: 11150843

tänava/talu nimi, Lõõtsa 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5150552

e-posti aadress: andrei.strizalov@mainor.ee, koit@intereuro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

Mairenestal OÜ tegevusalad on:

- varahaldamine
- masinaehitus
- energeetika
- konsultatsioonid

2011.a. kujunes firmale edukaks. Põhiülesandeks oli tütarettevõtete kasumliku tootmise ja tootmispotentsiaali stabiilsuse säilitamine ning innovaatiliste projektide arendamine. Tütarettevõtete tulevikustrateegiate määramine ning koöperatsiooni arendamine kontserni tingimustes.

Dividendid

Kontsernil ei ole püsivat ega kindlaksmääratud kohustust maksta oma aktsionäridele regulaarselt dividende. Juhatuse soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali nõuetel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel.

OÜ Mairenestal 2009.a eest kuulutati jaotamiseks 205 236 euro ja maksti emaettevõtjatele 2010.a dividende 11 917 euro ja 2011.a 71 264 euro. 2010. a eest ei olnud välja kuulutatud dividende omanikele.

2011. majandusaastal on omanikele välja makstud dividende 2009. majandusaasta eest.

Konsolideerimisgrupi struktuur:

OÜ Mairenestal	- emaettevõtte
AS Dvigatel Energeetika	- tütarettevõtte 100 %
OÜ DV Metall	- tütarettevõtte 100 %

Grupis töötas 2011.a keskmiselt 13 inimest. Grupi töötasude summa 2011. a oli 150,6 tuhat euro ilma sotsiaalmaksuta.

Tütarettevõtte AS Dvigatel-Energeetika tegevusalad on:

- elektrienergia ja vee müük ning heitvee ärajuhtimise teenuse osutamine;
- elektrienergia jaotamise teenuste osutamine jaotusvõrgu kaudu;
- elektritööd, elektripaigaldiste ehitus ja ümberehitus;
- elektrivõrkude korrashoid ja teenindamine;
- gaasipaigaldiste kasutamise järelevaataja teenuse osutamine.

Jätкус tuuleenergia projektide arendus. Korraldati tuule mõõtmise, konsulteeriti selleala spetsialistidega ja kohtuti potentsiaalsete partneritega. Koostamisel on projekti rahastamise plaan.

2011. majandusaasta kujunes äriühingule mõõdukalt edukaks.

Äriühingu 2011. majandusaasta realiseerimise käive oli kokku 1 748 tuhat euro.

Müügitulu moodustas sellest 1 623 tuhat euro. 125 tuhat euro laekus liitumistasudest.

Oma põhiülesandeks majandusaastal 2012 loeme jätkuvalt investeerimist elektrivõrgu uuendamisse ning kommerts-arvelduse mõõtesüsteemide kaasajastamiseks eesmärgiga suurendada süsteemi töökindlust ja tagada uusehituste varustamine kvaliteetse elektrienergiaga ning jätkuvalt vähendada aktiivenergia kaoprotsendi.

Planeeritud investeeringute maht 2012 aastaks on 81 tuhat euro. Investeeringud hõlmavad jaotusalajaamades bilanss-mõõtesüsteemide paigaldust, kommerts-mõõtesüsteemide jooksvat ja perioodilist vahetust klientide liitumispunktides, tulenevalt elektrivõrgu osade paiknemisest vajalike isiklike kasutusõiguste seadmisega seotud kulusid. Samuti on ettenähtud strateegilise iseloomuga investeeringuid seoses tuuleenergeetika arendamiseks sobivate alade asukoha väljaselgitamisega.

Elektrienergia müük ja jaotamise teenuse osutamine

2011. majandusaastal elektrienergia müük ja elektrienergia jaotamise teenuste osutamine elektrivõrgu kaudu kokku moodustas 17 724 200 kWh summas 1 388,7 tuhat euro.

Elektrienergia müügi ja jaotamise teenuste osutamise lepingud on sõlmitud 26 kliendiga. Aruandeaastal liitus elektrivõrguga 1 uus tarbija ning mitmed uued tarbimiskohad olemasolevatel tarbijatel.

2011. majandusaastal investeerisime elektrivõrgu arenduseks 29 186 eurot. Teostatud arendusinvesteeringute hulgas on Lõõtsa 8 kinnistul paiknevate kesk- ja madalpinge liinide rekonstrueerimistööd, Valukoja 7 kinnistu arendamisega seotud investeeringute teise etapi kulud, mis on seotud kinnistule rajatavate tootmishoonete elektrivarustamise tagamisega. Investeeringuid kaeti osaliselt äriühingu enda vahenditest ning osaliselt ka UniCredit pangast saadud laenuga. 2011. aasta jooksul on teostatud remont- ja hooldustöid kommerts-mõõteahelates summas ligi 38 018 eurot.

Teostati põhjalikke analüüse kaugkütevõrgu ja koostootmisjaama rajamiseks. Jätkuvalt kuulub äriühing Eesti Jõujaamade ja Kaugküte Ühingu (EJKÜ) ja Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) liikmete hulka ning aktiivselt osaleb Tuuleenergia klatri tegevuses. ETEA liikmelisuse raames 2011. aastal on külastatud mitmeid tuuleenergia teemalisi üritusi, konverentse ja messe.

2011. aasta jooksul on sõlmitud notariaalsed isikliku kasutusõiguse lepingud kinnisasjade omanikega, kelle kinnisasjadel paiknevad äriühingu

kasutuses olevad võrgud ja/või võrgu osad. Osaliselt jätkub see tegevus ka tuleval majandusaastal.

Perspektiivne areng

2011. aasta viimases kvartalis algas uute büroohoonete projekteerimine ja rajamine Lõotsa 8 kinnistu piirkonnas. Aktiivne tegevus elektrivõrkude arendamise osas jätkub ka aastal 2012.

Samuti on läbi viidud mitmed põhjalikud analüüsid tehnovõrkude ümberehituste ja rekonstrueerimiste osas tulenevalt kinnisvara arendajal erinevatel aegadel tekkinud kavatsustest. Alustatud on ka äriühinguga samalaadsete võrguettevõtjate tegevuse analüüsimisega eesmärgiga üle võtta sarnase tegevusega võrguettevõtete kuskil mujal piirkonnas.

Juhtkonna poolt on jätkatud tegevustega elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooni võrkude kaardistamise osas eesmärgiga notariaalsete lepingute alusel seada kinnisasjade omanikega tähtajatud isiklikud kasutusõigused kogu äriühingu kasutuses oleva tehnovõrgustiku ulatuses. See kindlustab võrkude õigusliku eksistentsi ning võimaldab arvesse võtta olemasolevaid võrguosi järgnevateks arendusetappideks detailplaneeringute koostamisel.

Vee müük ja heitvee kanaliseerimise teenuse osutamine

Technopolis Ülemiste ja Mainor Ülemiste territooriumil paiknevaid veetarbijaid varustatakse veega Tallinna linna veevõrgust kolme sisendi kaudu: Suur-Sõjamäe 12a, 14b ja Keevise 5. Veetorustike üldpikkus – 6053 jm.

Vee müük ja kanaliseerimise teenuse osutamise maht 2011. majandusaastal oli summas 97 tuh. eurot. Vee müügi ja kanaliseerimise teenuse osutamise lepingud on sõlmitud 62 kliendiga.

2011. majandusaastal teostati plaanilisi ning avariilisi hooldus- ja remonttöid vee- ja kanalisatsiooni trasside osas ligi 1,8 tuh. eurot ulatuses. Järgnevas 2012. majandusaastaks vee- ja kanalisatsiooni võrkudesse suuri investeeringuid plaanitud ei ole.

AS-s Dvigatel-Energeetika keskmine töötajate arv oli 13 ning palkade ja töötasude kogusumma 103 tuhat euro ilma sotsiaalmaksuta. Juhatare liikmetele maksti ilma sotsiaalmaksuta 32,2 tuhat euro ja nõukogu liikmetele maksti ilma sotsiaalmaksuta 15,3 tuhat euro.

OÜ-l Mairenestal ei olnud 2011.a töötajaid ja töötasu pole arvestatud, samuti ei ole arvestatud tasu juhatare ja nõukogu liikmetele

OÜ Mairenestal konsolideeritud bilansi olulisemad finantssuhtarvud:

	2011	2010
1. Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	2,4	-4,5
2. Vara puhasrentaablus – ROA (%)	1,6	-2,9
3. Käibe ärirentaablus (%)	7,7	-2,3
4. Käibe puhasrentaablus (%)	4,6	-8
5. Lühiajalise kohustuste kattekordaja	2,1	1,9
6. Müügitulu juurdekasvutempo (%)	-6,1	-32

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / vara x 100

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Müügitulu juurdekasv (%) = (aruandeaasta müügitulu / aruandeaastale eelnenud aasta müügitulu – 1) x 100

OÜ Mairenestal osanike omanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Jrk nr	Aktionär Isiku- või registrikood Aadress	Osade arv	% aktsiakapitalist
1.	AS Mainor reg.nr.10099531 Tallinn	1	73,75%
2.	AS Logit Eesti reg.nr. 10069174 Tallinn	1	18,00%
3.	OÜ Kristosten reg. nr. 10475856 Tallinn	1	8,25%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 003	1 061	2
Nõuded ja ettemaksed	211	247	3
Varud	1	1	7
Kokku käibevara	1 215	1 309	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	64	64	5
Materiaalne põhivara	3 627	3 767	8
Kokku põhivara	3 691	3 831	
Kokku varad	4 906	5 140	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203	197	9,10
Võlad ja ettemaksed	370	488	11
Kokku lühiajalised kohustused	573	685	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	983	1 186	9,10
Kokku pikaajalised kohustused	983	1 186	
Kokku kohustused	1 556	1 871	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 266	3 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81	-149	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 350	3 269	
Kokku omakapital	3 350	3 269	
Kokku kohustused ja omakapital	4 906	5 140	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 748	1 862	13
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 381	-1 617	14
Brutokasum (-kahjum)	367	245	
Üldhalduskulud	-232	-272	15
Muud äritulud	0	6	
Muud ärikulud	-1	-21	17
Ärikasum (kahjum)	134	-42	
Finantstulud ja -kulud	-53	-52	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81	-94	
Tulumaks	0	-55	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81	-149	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	81	-149	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	134	-42	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	172	235	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-6	
Kokku korrigeerimised	172	229	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	-261	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-105	116	
Makstud intressid	-54	-55	
Makstud ettevõtte tulumaks	-11	-5	
Kokku rahavood äritegevusest	241	-18	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32	-242	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	232	
Laekunud dividendid	1	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31	-6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 552	
Saadud laenude tagasimaksed	-192	-1 240	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5	-5	
Makstud dividendid	-71	-19	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-268	288	
Kokku rahavood	-58	264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 061	798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58	264	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 003	1 061	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3	3 621	3 624
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	3	3 621	3 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-149	-149
Makstud dividendid		-206	-206
31.12.2010	3	3 266	3 269
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3	3 266	3 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)		81	81
31.12.2011	3	3 347	3 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mairenestal 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Mairenestal konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise sea-du-se lisa 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes EURODES.

OÜ Mairenestal 2011.a konsolideeritud aruanne kajastab järgmiste ettevõtete majandustulemusi:

OÜ Mairenestal: Emaettevõtte osalus 100 % ja põhitegevus: varahaldus,
AS Dvigatel Energeetika: Tütarettevõtte osalus 100% ja põhitegevus: elektri- ja vee müük,
OÜ DV Metall: Tütarettevõtte osalus 100% ja põhitegevus: metallist toodete valmistamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kont-rolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liik-me-test. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimise kuni selle katkemiseni.

Emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud ridarealt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

OÜ Mairenestal on Eestis registreeritud äriühing. Seisuga 31.12.2011 koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud ridarealt OÜ Mairenestal ja tema tütarettevõtted AS Dvigatel- Energeetika ja DV Metall. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetega. Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aru-annete koostamisel. OÜ Mairenestal kui emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavood ja oma-kapitali muutuste aruanne on esitatud lisa 21,22,23,24.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaal-väärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus lae-kuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kirjel muud ärikulud. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete lae-kumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varusid omab AS Dvigatel Energeetika.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asu-kohta ja seisundisse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumu-leeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on materiaalse põhivarana arvele võetud vara, objektid soetusmaksumusega alates 15 tuhat krooni ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponen-tidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kompo-nen-tide kasulikule elueale. Kulumit arvestatakse soetus-maksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm

Ehitised	2,86 -7,4%
Masinad ja seadmed	4 –10%
Muu põhivara	20%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendina on kajastatud rendilepinguid, mida saab lõpetada lisanduvald väljamakseid tegemata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed on kantud tekkepõhiselt kuludesse.

Kapitalirendina on käsitletud renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustused on võetud bilansis arvele sõltuvalt nende tähtsusest. Kapitalirendi tingimustel renditud vara on kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud kulumi võrra.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Kõik teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud raamatupidamise aastaaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Mairenestal ning tütaretevõtetel on tekkinud summale nõudeõigus. Mittepõhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest samasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetavana olulised, on aruandes saldeeritud.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 003	1 061
Kokku raha	1 003	1 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	57	133
Muud nõuded	142	102
Nõuded kontserni ettevõtete vastu	142	102
Ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	211	247

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	38	50
Käibemaks	9	10
Üksikisiku tulumaks	4	4
Sotsiaalmaks	8	9
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Aktsiisimaks	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	82

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtjate aktsiad ja osad	64	64
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	64	64

Finantsinvesteeringutena on kajastatud MAINOR AS 49950 aktsiat nominaalväärtusega 20 eek (1,278 euro) 2010 aastal ja 319239 aktsiat nominaalväärtusega 0,20 euro 2011 aastal.

2011.a AS Mainor maksis dividende summas 1 334 euro. AS Dvigatel-Energeetika omab 0,327% Mainor AS aktsiaid.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10257898	AS Dvigatel-Energeetika	Eesti	elektri- ja vee müük	100	100
10588626	OÜ DV Metall	Eesti	metallist toodete valmistamine	100	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Dvigatel-Energeetika	100	31.12.2011	2 290
OÜ DV Metall	100	31.12.2011	3

Lisa 7 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	1	1
Kokku varud	1	1

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 064	437	12		4 513
Akumuleeritud kulum	-472	-51	-4		-527
Jääkmaksumus	3 592	386	8		3 986
Ostud ja parendused	15			1	16
Amortisatsioonikulu	-208	-26	-1		-235
31.12.2010					
Soetusmaksumus	4 079	437	12	1	4 529
Akumuleeritud kulum	-680	-77	-5	0	-762
Jääkmaksumus	3 399	360	7	1	3 767
Ostud ja parendused	29	4		-1	32
Amortisatsioonikulu	-155	-15	-2		-172
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 108	441	12		4 561
Akumuleeritud kulum	-835	-92	-7		-934
Jääkmaksumus	3 273	349	5	0	3 627

Lisa 9 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto	8	3	5		5,99%	EURO	16.04.2013
Kapitalirendinõuded kokku	8	3	5				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto	13	5	8		5,99%	EURO	16.04.2013
Kapitalirendinõuded kokku	13	5	8				

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	8	3	5	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	13	5	8	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	5	11
Kokku	5	11

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 178	200	978		4,285%	EURO	27.04.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 178	200	978				
Kapitalirendikohustused kokku	8	3	5				
Laenukohustused kokku	1 186	203	983				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 370	192	1 178		4,9%	EURO	27.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 370	192	1 178				
Kapitalirendikohustused kokku	13	5	8				
Laenukohustused kokku	1 383	197	1 186				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 726	1 726
Kokku	1 726	1 726

Alates 03.05.2010.a Dvigatel-Energeetika aktsiaseltsi poolt on panditud vara aktsiaseltsi UniCredit Bank kasuks kommunikatsioonide ehitamiseks võetud pikaajalise investeeringislaenu refinantseerimise tagatiseks: Kommertspant 001 1 300 000 eek (83 085 euro),

Kommertsant 002 12 000 000 eek (766 940 euro),
 Kommertsant 001 5 700 000 eek (364 297 euro),
 Kommertsant 001 8 000 000 eek (511 293 euro).

Kokku 27 000 000 eek (1 725 615 euro).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	161	195
Võlad töövõtjatele	25	25
Maksuvõlad	68	82
Muud võlad	116	186
Dividendivõlad	0	40
Võlad kontserni ettevõtete vastu (vt. Lisa 20)	116	146
Kokku võlad ja ettemaksed	370	488

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 748	1 862
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 748	1 862
Kokku müügitulu	1 748	1 862
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elektrienergia jaotus ja müük	1 389	1 465
Vee- ja kanalisatsiooni müük	97	94
Elektrivõrkude ehitus	63	87
Vee- ja maagaasi trasside ehitus	125	125
Muud teenused	74	91
Kokku müügitulu	1 748	1 862

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 024	-1 102
Üür ja rent	-2	-3
Tööjõukulud	-125	-124
Amortisatsioonikulu	-169	-233
Remonditööd	-38	-31
Muud	-23	-124
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 381	-1 617

Lisa 15 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-20	-18
Mitmesugused bürookulud	-21	-18
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5	-5
Tööjõukulud	-77	-83
Amortisatsioonikulu	-2	-2
Juhtimisteenused	-69	-102
Juriidiline abi	-3	-13
Muud teenused	-35	-31
Kokku üldhalduskulud	-232	-272

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-151	-155
Sotsiaalmaksud	-51	-52
Kokku tööjõukulud	-202	-207
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	13	13

Töötasu juhatusel liikmele OÜ-s Mairenestal 2011.a ei ole arvestatud.

Lisa 17 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-19
Muud	0	-2
Kokku muud ärikulud	-1	-21

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1	4
Intressikulud	-54	-55
Intressikulu laenudelt	-54	-55
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	-53	-52

Lisa 19 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	205	55
Kokku	0	0	205	55

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 3 347 tuhat euro. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 703 tuhat euro (netodividendide summa 2 644 tuh. euro).

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS MAINOR
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS MAINOR
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		116	1	146
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	142		101	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		7		22

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	50	2	92	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26	858	99	1 521
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	31		47	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	70	75

OÜ Mairenestal seotud osapooled on:

emaettevõtte: AS Mainor,

juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted: OÜ Kristosten, Logit Eesti AS, OÜ Intereuro, OÜ Smart Valley, Disain Pluss OÜ, Impernova OÜ.

tütarettevõtted AS Dvigatel Energeetika, OÜ DV Metall,

kontserni ettevõtted: AS Smart City Group, AS Mainor Ülemiste, OÜ Dvigatel Regital, AS Rekman, OÜ Askala, AS Erahariduskeskus, OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara, AS Tehcnopolis Ülemiste

Töötasu juhatuse liikmele OÜ-s Mairenestal 2011.a ei ole arvestatud.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1	1
Nõuded ja ettemaksed	76	144
Kokku käibevara	77	145
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 293	2 204
Nõuded ja ettemaksed	141	141
Materiaalne põhivara	1 031	1 055
Kokku põhivara	3 465	3 400
Kokku varad	3 542	3 545
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	156	240
Kokku lühiajalised kohustused	156	240
Kokku kohustused	156	240
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 302	3 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81	-113
Kokku omakapital	3 386	3 305
Kokku kohustused ja omakapital	3 542	3 545

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	21	58
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26	-178
Brutokasum (-kahjum)	-5	-120
Üldhalduskulud	-3	-35
Muud äritulud	0	35
Äriksusum (kahjum)	-8	-120
Finantstulud ja -kulud	89	62
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81	-58
Tulumaks	0	-55
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81	-113

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8	-120
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24	83
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-6
Kokku korrigeerimised	24	77
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69	-246
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3	200
Makstud ettevõtte tulumaks	-11	-5
Kokku rahavood äritegevusest	71	-94
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	126
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-71	-19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71	-19
Kokku rahavood	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3	3 620	3 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-113	-113
Makstud dividendid		-205	-205
31.12.2010	3	3 302	3 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)		81	81
31.12.2011	3	3 383	3 386
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	3	3 383	3 386

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAIRENESTAL (registrikood: 11150843) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY STRIZHALOV	Juhatuse liige	04.04.2012
KOIT KAARISTU	Juhatuse liige	04.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing MAIRENESTAL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing MAIRENESTAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 21 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaütajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing MAIRENESTAL finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeaudiitori number 248

Donoway Assurance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 77

Narva mnt 13, 10151, Tallinn, Estonia

04.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing MAIRENESTAL (registrikood: 11150843) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	04.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81
Kokku	3 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 347
Kokku	3 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	21000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150552
E-posti aadress	koit@intereuro.ee
E-posti aadress	andrei.strizalov@mainor.ee