

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**Aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**Ärinimi:** Osaühing Maakri Keemiline Puhastus

**Registrikood:** 10008681

**Tänavanimi, maja number:** Maakri 23

**Linn:** Tallinn

**Maakond:** Harju maakond

**Postisihnumber:** EE0001

**Telefon:** +372 6612624

**Faks:** +372 6612624

**E-posti aadress:** maakri23@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 5 Muud nõuded</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 7 Materiaalne põhivara</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 8 Laenukohustused</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 11 Osakapital</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 12 Müügitulu</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 13 Muud äritulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 16 Tööjõukulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 17 Muud ärikulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 18 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 19 Seotud osapooled</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

Osaühing Maakri Keemiline Puhastus emaettevõtja on Blauhaus OÜ.

Osaühing Maakri Keemiline Puhastus põhitegevuseks on ruumide üürileandmine aadressil Maakri 23, kõik ruumid on välja üüritud. Kavatseme osta teise kinnisvaraobjekti väljaüürimiseks lisaks ja alustasime 2012. aastal selle otsimist ja muid vajalikke ettevalmistusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	411 563	378 443	2
Nõuded ja ettemaksud	37 478	36 893	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>449 041</b>	<b>415 336</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	532 129	511 288	3
Kinnisvarainvesteeringud	915 000	840 000	6
Materiaalne põhivara	567	1 142	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 447 696</b>	<b>1 352 430</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 896 737</b>	<b>1 767 766</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	107	8
Võlad ja ettemaksud	18 041	16 373	9
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>18 041</b>	<b>16 480</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>18 041</b>	<b>16 480</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	766 938	766 938	11
Kohustuslik reservkapital	31 857	31 857	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 493	1 022 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 408	-69 894	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 878 696</b>	<b>1 751 286</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 896 737</b>	<b>1 767 766</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	159 821	161 508	12
Muud äritulud	75 000	249	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 618	-59 532	14
Mitmesugused tegevuskulud	-27 185	-15 319	15
Tööjõukulud	-31 389	-24 378	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-575	-2 181	
Muud ärikulud	-41	-140 207	17
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>120 013</b>	<b>-79 860</b>	
Finantstulud ja -kulud	7 395	9 966	18
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>127 408</b>	<b>-69 894</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>127 408</b>	<b>-69 894</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	120 013	-79 860	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	575	2 181	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-249	
Muud korrigeerimised	-75 259	138 782	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-74 684</b>	<b>140 714</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 146	4 188	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 668	-3 633	
Laekunud intressid	1 134	0	
Makstud intressid	-10	-63	
Muud rahavood äritegevusest	-702	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>52 565</b>	<b>61 346</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenud	-25 000	-50 000	
Antud laenude tagasimaksed	5 063	53 655	
Laekunud intressid	599	4 525	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-19 338</b>	<b>8 180</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-107	-377	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-107</b>	<b>-377</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>33 120</b>	<b>69 149</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	378 443	309 294	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>33 120</b>	<b>69 149</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	411 563	378 443	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	766 940	31 857	1 022 385	1 821 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-69 894	-69 894
Muud muutused omakapitalis	-2	0		-2
<b>31.12.2011</b>	766 938	31 857	952 491	1 751 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)			127 408	127 408
Muud muutused omakapitalis			2	2
<b>31.12.2012</b>	766 938	31 857	1 079 901	1 878 696

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Maakri Keemiline Puhastus 2012. 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 eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtjani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (osad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam

(1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja

(2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindlust tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlust ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevat: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused



Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laened), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil) kajastatakse kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langus kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel lähtutakse väliste ekspertide hinnangust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 5-20%
- Muud masinad ja seadmed 10-33%
- Muu põhivara 10-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügiikulud) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**

### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

### **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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses). 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), 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.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapooled OÜ Maakri Keemiline Puhastus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Tulud

Rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	1 785
Arvelduskontod	33 436	70 909
Tähtajalised hoiused	378 127	305 749
<b>Kokku raha</b>	<b>411 563</b>	<b>378 443</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 242	9 242		
Ostjatelt laekumata arved	9 242	9 242		
Muud nõuded	553 535	21 406	532 129	
Laenunõuded	537 631	5 502	532 129	
Intressinõuded	15 904	15 904	0	
Ettemaksed	5 555	5 555		
Tulevaste perioodide kulud	1 353	1 353		
Muud makstud ettemaksed	4 202	4 202		
Muud ettemaksed	1 275	1 275		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>569 607</b>	<b>37 478</b>	<b>532 129</b>	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 949	18 949		
Ostjatelt laekumata arved	19 323	19 323		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-374	-374		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30		
Muud nõuded	528 238	16 950	511 288	
Laenunõuded	517 694	6 406	511 288	
Intressinõuded	10 544	10 544	0	
Ettemaksed	964	964		
Tulevaste perioodide kulud	215	215		
Muud makstud ettemaksed	749	749		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>548 181</b>	<b>36 893</b>	<b>511 288</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	33	0	0
Käibemaks	1 578	0	2 880
Üksikisiku tulumaks	353	0	502
Sotsiaalmaks	720	0	1 121
Kohustuslik kogumispension	26	0	21
Töötuskindlustusmaksed	68	0	68
Intress		1	0
Ettemaksukonto jääk		29	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 778</b>	<b>30</b>	<b>4 592</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenu nõuded	537 631	5 502	532 129		5-10%	EUR
Intressinõuded	15 904	15 904	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>553 535</b>	<b>21 406</b>	<b>532 129</b>			

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenu nõuded	517 694	6 406	511 288		5-10%	EUR
Intressinõuded	10 544	10 544	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>528 238</b>	<b>16 950</b>	<b>511 288</b>			

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	897 792
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-57 792
31.12.2011	840 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	75 000
31.12.2012	915 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	100 814	161 508
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	59 149	52 414

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel ja kasum aruandeperioodi lõpus on kajastatud lähtuvalt väliste ekspertide hinnangule.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Kokku
			Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2010</b>						
Soetusmaksumus	9 691	117 339	17 246	17 246	3 048	147 324
Akumuleeritud kulum	0	-46 040	-5 056	-5 056	-2 465	-53 561
<b>Jääkmaksumus</b>	9 691	71 299	12 190	12 190	583	93 763
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 789	-1 789	-392	-2 181
Müügid	0	0	-9 450	-9 450		-9 450
Ümberklassifitseerimised	-9 691	-71 299	0	0		-80 990
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-9 691	-71 299	0	0		-80 990
<b>31.12.2011</b>						
Soetusmaksumus	0	0	1 917	1 917	3 048	4 965
Akumuleeritud kulum	0	0	-966	-966	-2 857	-3 823
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	951	951	191	1 142
Amortisatsioonikulu			-384	-384	-191	-575
<b>31.12.2012</b>						
Soetusmaksumus			1 917	1 917	3 048	4 965
Akumuleeritud kulum			-1 350	-1 350	-3 048	-4 398
<b>Jääkmaksumus</b>			567	567	0	567

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed		9 700
Transpordivahendid		9 700
<b>Kokku</b>		<b>9 700</b>

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
		<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	107	107
<b>Laenukohustused kokku</b>	107	107	0	

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 307	6 307		
Võlad töövõtjatele	2 462	2 462		
Maksuvõlad	2 778	2 778		
Muud võlad	6 029	6 029		
Muud viitvõlad	6 029	6 029		
Saadud ettemaksed	465	465		
Tulevaste perioodide tulud	465	465		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	18 041	18 041		

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	287 062	253 194
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>287 062</b>	<b>253 194</b>

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012, moodustas 1 079 901 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis

kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 287 062 eurot.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	766 938	766 938
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 821	161 508
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>159 821</b>	<b>161 508</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>159 821</b>	<b>161 508</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	159 821	161 508
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>159 821</b>	<b>161 508</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	249
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	75 000	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>75 000</b>	<b>249</b>

Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud vastavalt väliste ekspertide hinnangust lähtuvalt.

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	-104
Ostetud teenused ja muud vahendid	-55 618	-59 428
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-55 618</b>	<b>-59 532</b>



## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-2 437	-3 180
Lähetuskulud	-301	-367
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-374
Raamatupidamise ja auditi kulud	-4 215	-3 131
Muud	-20 232	-8 267
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-27 185</b>	<b>-15 319</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-23 594	-17 854
Sotsiaalmaksud	-7 480	-6 524
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-31 074</b>	<b>-24 378</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-140 207
Trahvid, viivised ja hüvitised	-41	0
Kulud kingitustele	0	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>-41</b>	<b>-140 207</b>

## Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7 030	10 029
Muud intressitulud	7 030	10 029
Intressikulud	-9	-63
Muud intressikulud	-9	-63
Muud finantstulud ja -kulud	374	0
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>7 395</b>	<b>9 966</b>

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Blauhaus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	533 918	0	539 579	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	0	0	0	5 062	0	0

  

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	0	9 700	0	4 246	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	11 080	8 412

## Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Informatsioon olulise bilansipäeva järgse sündmuse osas - ühinemine OÜ Blauhausiga.

Maakri Keemilise Puhastuse OÜ osanike otsus ühinemise kohta OÜ Blauhausiga tehti 09.05.2013. Ühinemisleping allkirjastati 16.05.2013. Ühendav ühing on OÜ Blauhaus, ühendatav Maakri Keemiline Puhastus OÜ. Ühendatav ühing loetakse lõppenuks ilma likvideerimismenetluseta ning ühendatava ühingu varad lähevad üle ühendavale ühingu. Ühinemise bilansipäev on 01.01.2013.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**Osaühing Maakri Keemiline Puhastus (registrikood: 10008681) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	30.08.2013

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maakri Keemiline Puhastus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Maakri Keemiline Puhastus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Maakri Keemiline Puhastus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi  
Vandeauditori nr. 483  
Audit Partner OÜ  
Tegevusloa nr. 87  
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141  
30. augustil 2013.a.

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Maakri Keemiline Puhastus (registrikood: 10008681) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	30.08.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 408
<b>Kokku</b>	<b>1 079 901</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 408
<b>Kokku</b>	<b>1 079 901</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159821	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing BLAUHAUS</b>	10653269	<b>Maakri 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>613551 EUR</b>
<b>Matthias Bolko Eberhard Graf zu Dohna-Schlobitten</b>	21.08.1948	<b>Leer, Saksamaa</b>	<b>153387 EUR</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6612624
Faks	+372 6612624
E-posti aadress	maakri23@gmail.com