

Majandusaasta aruanne

OÜ Mulgi Vara

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. a

Registrikood: 10740927
Aadress: Reinu tee 18, Viljandi
Postiaadress: Arkaadia Aed 5, Viljandi

Telefon: 562 56 801
E-mail: raul@meavor.ee

Põhitegevused: kinnisvara arendus ja müük (EMTAK kood: 70111)

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Põhivara	10
Lisa 6 Omakapital	10
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 8 Erinevad võlakohustused	10
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
JUHATUSE LIKME ALLKIRI 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
OSANIKE NIMEKIRI	13

TEGEVUSARUANNE

0Ü Mulgi Varale oli 2008. teine tegevusaasta. Majanduses valitses langustsükkel ning ettevõtmine arenes vastavalt plaanidele. Tagasisivaadetes võib öelda, et oli väga raske ning keeruline aasta. Majanduse väljavaated kesisemad kui möödunud aastatel. Püüame alustatud projektid lõpule viia.

Alljärgnevalt on toodud olulisemad finantspositsiooni ja aruandeaasta tulemusi iseloomustavad arvud:

	<i>Aruandeperioodi lõpu seisuga</i>
Varade maht	21 986 481
Netovarade maht	399 089

	<i>Aruandeperioodil</i>
Müügitulud	7 796 669
Aruandeperioodi kasum	68 124

Osaühingu tööd juhib juhatuse liige Raul Orav. Juhatuse liikmele töötasu aruandeaastal ei makstud.

Raul Orav
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ÕÜ Mulgi Vara on jätkuvalt tegutsev.

Raul Orav
Juhatuse liige

29. juunil 2009. a

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

KASUMIARUANNE	Lisad	2008.a	2007.a
Müük		7 796 669	
Mitmesugused tegevuskulud	2	7 611 093	9 663
Põhivara kulum ja väärtuse langus		121	965
Muud ärikulud		9 044	473
Ärikasum		176 411	-11 101
Muud finantstulud ja -kulud	3	-108 228	92 124
Kokku finantstulud ja -kulud		-108 288	92 124
Kasum enne tulumaksustamist		68 124	81 023
Aruandeaasta puhaskasum		68 124	81 023

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

AKTIVA (VARAD)		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	4	90 425	9 201
Lühiajalised finantsinvesteeringud		725 173	219 052
Nõuded ja ettemaksed		23 359	646 477
Käibevara kokku		838 957	874 730
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
ehitised (jääkmaksumuses)		45 968	46 089
maa		158 940	
lõpetamata ehitised ja ettemaksed		20 942 616	9 386 915
Kokku		21 147 524	9 433 004
Põhivara kokku		21 147 524	9 433 004
AKTIVA (VARAD) KOKKU		21 986 481	10 307 734
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
lühiajalised laenud ja võlakirjad			330 000
...maksukohustused		551 894	
...pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	255 822	
Kokku		807 716	330 000
Võlad ja ettemaksed			
võlad tarnijatele	8	2 947 872	888 531
Kokku		2 947 872	888 531
Lühiajalised kohustused kokku		3 755 588	1 218 531
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	6 424 043	
Üüri tagatisrahad		90 779	
Muud pikaajalised võlad	8	11 316 983	8 758 238
Pikaajalised kohustused kokku		17 831 805	8 758 238
KOHUSTUSED KOKKU		21 587 392	9 976 769
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		286 965	205 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)		68 124	81 023
OMAKAPITAL KOKKU		399 089	330 965
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		21 986 481	10 307 734

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Lisa nr	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		176 411	-11 101
Põhivara kulum ja väärtuse langus		121	965
Investeeringute väärtuse muutus		-93 880	90 124
Nõuete ja ettemaksude muutus		623 118	-629 388
Kohustuste ja ettemaksude muutus		2 537 057	782 331
Kokku rahavood äritegevusest		3 242 827	232 931
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringute soetus		19 685 364	-7 986 915
Investeeringute müük		-7 370 722	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 12 314 642	- 7 986 915
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		13 122 801	7 754 310
Makstud intressid		-113 039	-334
Laenude tagasimaksed		-3 856 723	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		9 153 039	7 753 976
Rahavood kokku		81 224	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	9 201	9 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus		81 224	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	90 425	9 201

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osa-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000		205 942	249 942
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	81 023	81 023
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	286 965	330 965
2008. liikumised				
Aruandeperioodi puhaskasum	-		68 124	68 124
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	355 089	399 089

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 6.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

0Ü Mulgi Vara (edaspidi ka "ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemus kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassades olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaussel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Investeeringud

investeeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Investeeringute arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Investeeringud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval

ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Teenuse müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte tegevuskulud jagunevad.

	2008	2007
Kaubad, toore, materjal	7 490 003	
Muud	121 090	9 663
Tegevuskulud kokku	7 611 093	9 663

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud

kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Finantskulud	-113 039	-166
Finantstulud	4 752	91 958
Finantstulud- ja kulud kokku	108 288	92 124

Lisa 4 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008	2007
Sularaha kassas	6 341	7 205
Pangakontod	84 084	1 996
Raha ja pangakontod kokku	90 425	9 201

Lisa 5 Põhivara

kroonides, seisuga 31. detsember

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Saldo 31.12.2007	48 260	9 386 915	9 435 175
Soetamine 2008	158 940	18 926 423	19 085 363
Müük 2008		7 370 722	7 370 722
Saldo 31.12.2008	207 200	20 942 616	21 149 816
Akumuleeritud kulum			
Saldo 31.12.2007	2 171		2 171
Arvestatud kulum 2008	121		121
Saldo 31.12.2008	2 292		2 292
Jääkväärtus			
31.12.2007	46 089	9 386 915	9 433 004
31.12.2008	204 908	20 942 616	21 147 524

Lisa 6 Omakapital

Omakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb 2 osakuks nimiväärtusega 20 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 355 089 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 74 569 krooni. Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 280 520 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

0Ü Mulgi Vara on 2008.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised (seisuga 31. detsember):

Laen või ettemaks	2008
Finantseering Meavor 0Ü*	1 649 483
Finantseering TPMM 0Ü*	857 500
Kokku	2 506 983

Lisa 8 Erinevad võlakohustused

	2008
Swedbank	6 679 865
Arpeks Ehitus	6 374 831
Saranomic	5 310 000
Meavor	1 649 483
TPMM	857 500
Muud	73 041
Kokku	20 944 720

Juhtkonna tasud ja Lahkumishüvitised

Juhtkonna liikmed ei ole aruandeaastal tasu saanud. Juhatuse liikmel ei ole õigus saada lahkumishüvitist.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2008. aasta puhaskasum	68 124
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	355 089
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	0
Kasumi kandmine eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	68 124
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	355 089

Raul Orav

Juhatuse liige

29. juuni 2009. a

JUHATUSE LIHKME ALLKIRI 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ÕÜ Mulgi Vara 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2009 otsusega.

Allkirjastatud, 30. juunil 2009.

Raul Orav
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

IK Konsultatsioonide 0Ü (registrikood 11222844) — 1 osa nimiväärtusega 20 000 krooni.

Raul Orav (isikukood 37210276019) — 1 osa nimiväärtusega 20 000 krooni.

Raul Orav
Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10740927	OÜ Mulgi Vara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	raul@meavor.ee
Mobiiltelefon	+372 56-256801

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Raul Orav	37210266019	Viljandi	20000
IK Konsultatsioonide OÜ	11222844	Tabasalu alevik, Harku vald, Harjumaa	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	7796669	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Mulgi Vara (registrikood: 10740927) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raul Orav (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009