

## **Majandusaasta aruanne**

### **OÜ Mulgi Vara**

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007. a

Registrikood: 10740927  
Aadress: Reinu tee 18, 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  |
| BILANSS.....                                                   | 6  |
| 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 LIHKME ALLKIRI 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....    | 12 |
| OSANIKE NIMEKIRI .....                                         | 13 |

## TEGEVUSARUANNE

ÕÜ Mulgi Varaule oli 2007. esimene täis tegevusaasta. Majanduses valitses tõusutsükel ning ettevõtmine arenes tasapisi edasi. Prognosime edaspidisekski mõõdukat arengut. 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     | 10 307 734                          |
| Netovarade maht | 330 965                             |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
|                       | <i>Aruandeperioodil</i> |
| Aruandeperioodi kasum | 81 023                  |

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

27. juunil 2008. a

# KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

| KASUMIARUANNE                       | Lisad | 2007.a         | 2006.a         |
|-------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Muud äritulud                       |       |                | 18             |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 2     | 9 663          | 10 598         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   |       | 965            | 965            |
| Muud ärikulud                       |       | 473            |                |
| <b>Ärikasum</b>                     |       | <b>-11 101</b> | <b>-11 545</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 3     | 92 124         | 193 004        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> |       | <b>92 124</b>  | <b>193 004</b> |
| Kasum enne tulumaksustamist         |       | 81 023         | 181 459        |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |       | <b>81 023</b>  | <b>181 459</b> |

# BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

| AKTIVA (VARAD)                                  |   | 31.12.2007        | 31.12.2006       |
|-------------------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| <b>Käibevara</b>                                |   |                   |                  |
| Raha                                            |   | 9 201             | 9 209            |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud              |   | 219 052           | 128 928          |
| Nõuded ja ettemaksed                            |   |                   |                  |
| maksude ettemaksed ja tagasinõuded              |   | 646 477           | 17 089           |
| Kokku                                           |   | 646 477           | 17 089           |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |   | <b>874 730</b>    | <b>155 226</b>   |
| <b>Põhivara</b>                                 |   |                   |                  |
| Materiaalne põhivara                            | 5 |                   |                  |
| ehitised (jääkmaksumuses)                       |   | 46 089            | 47 054           |
| lõpetamata ehitised ja ettemaksed               |   | 9 386 915         | 1 400 000        |
| Kokku                                           |   | 9 433 004         | 1 447 054        |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |   | <b>9 433 004</b>  | <b>1 447 054</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     |   | <b>10 307 734</b> | <b>1 602 280</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>       |   |                   |                  |
| <b>KOHUSTUSED</b>                               |   |                   |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |   |                   |                  |
| Laenukohustused                                 |   |                   |                  |
| lühiajalised laenud ja võlakirjad               | 8 | 330 000           | 332 210          |
| Kokku                                           |   | 330 000           | 332 210          |
| Võlad ja ettemaksed                             |   |                   |                  |
| võlad tarnijatele                               | 8 | 888 531           | 106 200          |
| Kokku                                           |   | 888 531           | 106 200          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |   | <b>1 218 531</b>  | <b>438 410</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |   |                   |                  |
| Mund pikaajalised võlad                         | 8 | 8 758 238         | 1 003 928        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            |   | <b>8 758 238</b>  | <b>1 003 928</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |   | <b>9 976 769</b>  | <b>1 442 338</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |   |                   |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                        |   | 40 000            | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital                       |   | 4 000             | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)    |   | 205 942           | 24 483           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                     |   | 81 023            | 181 459          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |   | <b>330 965</b>    | <b>249 942</b>   |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> |   | <b>10 307 734</b> | <b>1 692 280</b> |

# **RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                   | Lisa nr | 2007.a.            | 2006.a.            |
|---------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |         |                    |                    |
| Ärikasum                                          |         | -11 101            | -11 545            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 |         | 965                | 965                |
| Investeeringute väärtuse müüetus                  |         | 90 124             |                    |
| Nõuete ja ettemaksude muutus                      |         | -629 388           | -16 722            |
| Kohustuste ja ettemaksude muutus                  |         | 782 331            | 106 176            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |         | <b>232 931</b>     | <b>78 874</b>      |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |         |                    |                    |
| Investeeringute soetus                            |         | -7 986 915         | -1 618 927         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |         | <b>- 7 986 915</b> | <b>- 1 618 927</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |         |                    |                    |
| Saadud laenud                                     |         | 7 754 310          | 1 006 136          |
| Makstud intressid                                 |         | - 334              |                    |
| Laenude tagasimaksed                              |         |                    | 533 000            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |         | <b>7 753 976</b>   | <b>1 539 136</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |         | <b>-8</b>          | <b>-918</b>        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 4       | <b>9 209</b>       | <b>10 127</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |         | <b>-8</b>          | <b>-918</b>        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 4       | <b>9 201</b>       | <b>9 209</b>       |

# **OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                            | Osa-kapital   | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku          |
|----------------------------|---------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12.2005</b>    | <b>40 000</b> | <b>4 000-</b>             | <b>24 483-</b>  | <b>68 483</b>  |
| Aruandeperioodi puhaskasum | -             | -                         | 181 459         | 181459         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>    | <b>40 000</b> |                           | <b>205 942</b>  | <b>249 942</b> |
| 2007. liikumised           |               |                           |                 |                |
| Aruandeperioodi puhaskasum | -             |                           | 81 023          | 81 023         |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>    | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>              | <b>286 965</b>  | <b>330 965</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisa 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 põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kaudsel 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 vähenemisenähtena.

**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 maksamisele 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 ettevõttel 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 31.12.2007 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.

|                        | 2007         | 2006          |
|------------------------|--------------|---------------|
| Hoonestusõiguse tasu   | 7 950        |               |
| Hooldustasud           | 1 374        |               |
| Muud                   | 339          | 10 594        |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>9 663</b> | <b>10 594</b> |

## Lisa 3 Finantstulud ja -kulud

kroonides, aasta kohta

|                                     | 2007          | 2006           |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Teenustasud                         | -166          | -              |
| Saadud intressid                    | 1 834         | 4              |
| lvnesteeringute äärtuse muut        | 90 124        | 193 000        |
| <b>Finantstulud- ja kulud kokku</b> | <b>92 124</b> | <b>193 004</b> |

## Lisa 4 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                  | 2007         | 2006         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas                  | 7 205        | 8 788        |
| Pangakontod                      | 1 996        | 421          |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>9 201</b> | <b>9 209</b> |

## Lisa 5 Põhivara

kroonides, seisuga 31. detsember

|                            | Maa ja ehitised | Lõpetamata ehitised | Kokku            |
|----------------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>      |                 |                     |                  |
| Saldo 31.12.2006.          | 48 260          | 1 400 000           | 1 448 260        |
| Soetamine 2007             |                 | 7 986 915           | 7 986 915        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>    |                 | <b>9 386 915</b>    | <b>9 386 915</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |                 |                     |                  |
| Saldo 31.12.2006           | 1 206           |                     | 1 206            |
| Arvestatud kulum 2007      | 965             |                     | 965              |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>    | <b>2 171</b>    |                     | <b>2 171</b>     |
| <b>Jääkväärtus</b>         |                 |                     |                  |
| 31.12.2006.                | 47 054          |                     | 47 054           |
| <b>31.12.2007.</b>         | <b>46 089</b>   | <b>9 386 915</b>    | <b>9 433 004</b> |

## Lisa 6 Omakapital

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 286 965 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 63 132 krooni. Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 223 832 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

## Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

ÕÜ Mulgi Vara on 2007.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):

|                                                      |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Laen või ettemaks</b>                             | <b>2007</b>      |
| Struktureeritud võlapaber Meavor OÜ-le               | 928 238          |
| Lühiajaline laen Raul Oravalt                        | 330 000          |
| Struktureeritud võlapaber IK Konsultatsioonide OÜ-le | 1 000 000        |
| <b>Kokku</b>                                         | <b>2 258 238</b> |

## Lisa 8 Erinevad võlakohustused

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Arpeks Ehitus           | 4 383 100        |
| Saranomic OÜ            | 3 000 000        |
| IK Konsultatsioonide OÜ | 1 000 000        |
| Meavor OÜ               | 928 238          |
| Raul Orav               | 330 000          |
| Eesti Energia           | 4 057            |
| KÜ Veetorni             | 1 374            |
| <b>Kokku</b>            | <b>9 646 769</b> |

## Juhtkonna tasud ja Lahkumishüvitised

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

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

|                                                           |         |
|-----------------------------------------------------------|---------|
| 2007. aasta puhaskasum                                    | 81 023  |
| Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:            | 286 965 |
| Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: |         |
| Dividendideks                                             | 0       |
| Kasumi kandmine eelmiste perioodide jaotamata kasumisse   | 81 023  |
| Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist              | 286 965 |

---

Raul Orav

Juhatuses liige

27. juuni 2008. a

## JUHATUSE LIHKME ALLKIRI 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ÕÜ Mulgi Vara 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25. juuni 2008 otsusega.

Allkirjastatud, 30. juunil 2008.

---

Raul Orav  
Juhatuse liige

## OSANIKE NIMEKIRI

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

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

---

Raul Orav  
Juhatuses liige

**Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Mulgi Vara (registrikood: 10740927) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raul Orav (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008