

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Majavalitseja Grupp OÜ

registrikood: 10877827

tänavatalu nimi, Punane 6-317

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 5545500

e-posti aadress: zimin@mvg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Majavalitseja Grupp OÜ alustas tegevust 2002, tegeleb korteriühistute haldamisega ..

2010.a.majandusaastal töötas ettevõttes keskmiselt 6 ja osalese töötajaga 1 töötaja. Töötajatele palkadeks oli 2010.aastal arvestatud 504035.00 krooni.

Majavalitseja Grupp OÜ juhatuse on üheliikmeline.

Aastal 2010 oli Majavalitseja Grupp OÜ põhiesmärgiks arendada kinnisvara haldamistegevus Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

	Juhatus on koostanud 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea	
Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise		
seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. Ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhen-		
did ja protokollised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti		
Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.		
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt , kohustusi, omakapitali		
ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on osaühingu jätkuvalt		
tegutsev majandusüksus.		
2010.a aastaaruanne on kinnitatud 30.06.2011.a		

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	2 452	25 891
Nõuded ja ettemaksed	116 555	129 104
Kokku käibevara	119 007	154 995
Põhivara		
Materiaalne põhivara	195 841	176 711
Kokku põhivara	195 841	176 711
Kokku varad	314 848	331 706
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	51 079	40 715
Võlad ja ettemaksed	83 822	177 046
Kokku lühiajalised kohustused	134 901	217 761
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	128 996	51 079
Kokku pikaajalised kohustused	128 996	51 079
Kokku kohustused	263 897	268 840
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 866	10 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 915	8 016
Kokku omakapital	50 951	62 866
Kokku kohustused ja omakapital	314 848	331 706

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 197 175	1 112 110
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-705 278	-590 458
Tööjõukulud	-504 035	-421 490
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-92 050
Muud ärikulud	206	-122
Ärikasum (-kahjum)	-11 932	7 990
Finantstulud ja -kulud	17	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 915	8 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 915	8 016

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 932	7 990
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 937	92 050
Muud korrigeerimised	17	0
Kokku korrigeerimised	63 954	92 050
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 549	5 044
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 943	-80 383
Laekunud intressid	0	26
Kokku rahavood äritegevusest	69 514	24 727
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-180 336	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 336	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	157 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-70 317	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87 383	0
Kokku rahavood	-23 439	24 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 891	1 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 439	24 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 452	25 891

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	10 850	54 850
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			8 016	8 016
31.12.2009	40 000	4 000	18 866	62 866
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-11 915	-11 915
31.12.2010	40 000	4 000	6 951	50 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

OÜ Majavalitseja Grupp 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvespõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Majavalitseja Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamisalused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summsdest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat infirmatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Varud

Valmitoodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestast ja kaudsest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööaest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppide järgmised:

Masinad ja seadmed 24-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 30-40%

Ettevõtte ühe tootmisliini puhul no nõutud tehnilise ülevaatuse teostamine iga 2 aasta järel. Niimetatud perioodilise ülevaatusega seotud kulud kapitaliseeritakse ja kajastatakse eraldi arvelevõetud varana bilansirühmas "masinad ja seadmed". Ülevaatusega seotud väljaminekute amortisatsiooniperiood vastab ülevaatuste perioodilisusele

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldise hindamisel on lähtutud juhutuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Labadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulivikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnandul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustusena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt).

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamiseks dividendide väljakuulutamise hetkel. Alates 2003.a. kajastatakse dividendide maksimisega kaasnev tulumaks vasatavalt 01.01.2003.a. kehtima hakanud

Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr.8 selle perioodi kuluna, millail dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

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

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalintidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jäätk (va arvelduskrediit) kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolnud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikoul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 452	25 891
Kokku raha	2 452	25 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	116 235	129 104
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	320	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	116 555	129 104

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			9 270
Üksikisiku tulumaks			7 431
Sotsiaalmaks			23 849
Töötuskindlustusmaksed			2 283
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	14 968	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	14 968	42 833

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	44 620	46 253
Võlad töövõtjatele	24 234	31 874
Maksuvõlad	14 968	42 833
Muud võlad	0	56 086
Kokku võlad ja ettemaksed	83 822	177 046

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	24 234	31 874

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 197 175	1 112 110
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 197 175	1 112 110
Kokku müügitulu	1 197 175	1 112 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnisvara haldamine 6832	775 769	720 703
Raamatupidamised (6920)	421 406	391 407
Kokku müügitulu	1 197 175	1 112 110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	43 154	51 507
Mitmesugused bürookulud	546 583	397 141
Soidukite ulapidamiskulud	5 689	24 805
majapidamistarbed	15 137	69 213
telefoni ja andmeside kasutamine	33 138	47 792
ekskavaatori tööd ja lumivedu	57 112	0
Muud	4 465	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	705 278	590 458

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	374 017	316 354
Sotsiaalmaksud	130 018	102 467
reserv	0	2 669
Kokku tööjõukulud	504 035	421 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	5 726	16 000

Aruande digitaallkirjad

Majavalitseja Grupp OÜ (registrikood: 10877827) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA BALABINSKAJA	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	kinnitan	
ALEXANDER ZIMIN	Juhatuse liige	01.07.2011
ALEKSANDR BEREŽNOI	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 915
Kokku	6 951
Jaotamine	
Kokku	6 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1197175	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Berežnoi	38102160254	Kärberi 22-60, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Aleksandr Zimin	37603310336	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545500
E-posti aadress	zimin@mvg.ee