

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: MVM Housing OÜ

registrikood: 11289082

tänava/talu nimi, Kruusavälja 1C
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50304

telefon: +372 53433112

e-posti aadress: mehis@mvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ MVM Housing on asutatud 2006.a. oktoobris.

Ettevõtte peamiseks põhitegevusalaks on ehitus ja kinnisvara arendus.

20.a. oli palgalist töötajat. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

OÜ MVM Housing on jätkusuutlik ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	231	232 369
Nõuded ja ettemaksed	2 538 145	1 336 689
Kokku käibevara	2 538 376	1 569 058
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 100 000	1 100 000
Materiaalne põhivara	2 696 130	2 090 260
Kokku põhivara	3 796 130	3 190 260
Kokku varad	6 334 506	4 759 318
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	434 419	153 412
Kokku lühiajalised kohustused	434 419	153 412
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 559 257	699 257
Võlad ja ettemaksed	0	111 678
Kokku pikaajalised kohustused	1 559 257	810 935
Kokku kohustused	1 993 676	964 347
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 260 000	1 260 000
Kohustuslik reservkapital	126 000	126 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 408 971	1 610 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 859	798 910
Kokku omakapital	4 340 830	3 794 971
Kokku kohustused ja omakapital	6 334 506	4 759 318

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	2 211 139	2 480 489
Muud äritulud	31 207	384
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587 923	-932 416
Tööjõukulud	-57 237	-122 479
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 572	-584 902
Muud ärikulud	0	-3 587
Ärikasum (-kahjum)	554 614	837 489
Finantstulud ja -kulud	-8 755	-38 579
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	545 859	798 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 859	798 910

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	554 614	837 489
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 572	584 902
Kokku korrigeerimised	42 572	584 902
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-716 356	-48 674
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	169 329	91 672
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-8 758	-38 579
Kokku rahavood äritegevusest	41 404	1 426 810
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-373 542	-1 607 567
Antud laenud	-760 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 133 542	-1 607 567
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	860 000	699 257
Saadud laenude tagasimaksed	0	-295 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	860 000	404 157
Kokku rahavood	-232 138	223 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 369	8 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-232 138	223 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231	232 369

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 260 000	126 000	1 610 061	2 996 061
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			798 910	798 910
31.12.2009	1 260 000	126 000	2 408 971	3 794 971
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			545 859	545 859
31.12.2010	1 260 000	126 000	2 954 830	4 340 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MVM HOUSING 2010. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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 akumulieeritud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle

kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 õiglases 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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	159	229 808
Arvelduskontod	72	2 561
Kokku raha	231	232 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	873 988	437 375
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 564	109 314
Muud nõuded	1 550 000	790 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 473 552	1 336 689

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008							
Soetusmaksumus	820 000	175 570	175 570	0	82 330	82 330	1 077 900
Akumuleeritud kulum		-10 305	-10 305	0			-10 305
Jääkmaksumus	820 000	165 265	165 265	0	82 330	82 330	1 067 595
Ostud ja parendused	1 520 067	60 000	60 000	27 500			1 607 567
Amortisatsioonikulu		-42 114	-42 114	-458			-42 572
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-542 330						-542 330
Ümberklassifitseerimised	82 330				-82 330	-82 330	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	1 880 067	235 570	235 570	27 500			2 143 137
Akumuleeritud kulum		-52 419	-52 419	-458			-52 877
Jääkmaksumus	1 880 067	183 151	183 151	27 042	0	0	2 090 260
Ostud ja parendused		282 500	282 500	91 042	274 900	274 900	648 442
Amortisatsioonikulu		-29 514	-29 514	-13 058			-42 572
31.12.2010							
Jääkmaksumus	1 880 067	436 137	436 137	105 026	274 900	274 900	2 696 130

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	1 260 000	1 260 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	42 572	83 639
Sotsiaalmaksud	14 652	38 840
Kokku tööjõukulud	57 224	122 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	699 257

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	42 572	

Aruande digitaalallkirjad

MVM Housing OÜ (registrikood: 11289082) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS JAAGURA	Juhatuseliige	22.01.2012
KÜLLI JAAGURA	Juhatuseliige	22.01.2012
MIRKO JAAGURA	Juhatuseliige	22.01.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 408 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 859
Kokku	2 954 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1655785	74.88%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	555354	25.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mehis Jaagura	36412152718	Riia 8-21, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1260000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433112
E-posti aadress	mehis@mvm.ee