

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Mirrow Institute

registrikood: 10677956

tänava/talu nimi, Voolu 6-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10922

maakond: Harjumaa

telefon: +3725021538

faks:

e-posti aadress: ivar.vendelin@rautakirja.ee

veebilehe aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Mirrow Institute põhitegevuseks on kinnisvara haldamine

ja välja rentimine. Kuigi 2010.a. ei olnud võimalik ühtegi korterit välja rentida. Lisaks osutati konsultatsiooniteenust.

2010. aastal moodustas OÜ Mirrow Institute puhaskasum 220 tuhat krooni.

Aruandeperioodil kinnisvaraobjektidesse ei investeeritud oluliselt, pigem oodati turuseisu paranemist, et objekte hakata välja rentima, võimalusel ka müüma.

OÜ Mirrow Institute põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara haldamist ning arendamist.

2010.a. ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Mirrow Institute tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Mirrow Institute finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Mirrow Institute on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 030 801	607 793	2
Nõuded ja ettemaksed	3 591 036	3 362 239	3,4
Kokku käibevara	4 621 837	3 970 032	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	84 000	396 932	6
Kinnisvarainvesteeringud		3 447 199	5
Materiaalne põhivara	3 404 782	61 039	7
Kokku põhivara	3 488 782	3 905 170	
Kokku varad	8 110 619	7 875 202	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	375 765	247 712	87
Võlad ja ettemaksed	382 370	74 275	9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	758 135	321 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 914 757	7 335 565	
Kokku pikaajalised kohustused	6 914 757	7 335 565	
Kokku kohustused	7 672 892	7 657 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	40 362	40 362	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 288	-234 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 077	372 247	
Kokku omakapital	437 727	217 650	
Kokku kohustused ja omakapital	8 110 619	7 875 202	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	628 663	568 777	13
Mitmesugused tegevuskulud	-86 692	-264 728	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-93 108	-22 516	7
Muud ärikulud	-17 690	-7 697	16
Ärikasum (-kahjum)	431 173	273 836	
Finantstulud ja -kulud	-211 096	98 411	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	220 077	372 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 077	372 247	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	431 173	273 836
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	93 108	22 516
Muud korrigeerimised	10 428	
Kokku korrigeerimised	103 536	22 516
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 500	50 053
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 315	-10 132
Makstud intressid		-29 116
Kokku rahavood äritegevusest	520 894	307 157
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-58 951
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	312 932	
Antud laenud	-143 300	
Antud laenude tagasimaksed	40 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	209 632	-58 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	124 000	865 287
Saadud laenude tagasimaksed	-416 755	-521 652
Makstud intressid	-14 763	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-307 518	343 635
Kokku rahavood	423 008	591 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	607 793	15 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	423 008	591 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 030 801	607 793

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	40 362	-234 959	-154 597
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			372 247	372 247
31.12.2009	40 000	40 362	137 288	217 650
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			220 077	220 077
31.12.2010	40 000	40 362	357 365	437 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirrow Institute 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Mirrow Institute kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse

põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ Mirrow institute on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 030 891	605 891
Arvelduskontod	-90	1 902
Kokku raha	1 030 801	607 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	5 500
Ostjatelt laekumata arved	0	5 500
Muud nõuded	3 590 334	3 356 036
Laenunõuded	2 653 300	
Intressinõuded	937 034	
Ettemaksed	703	703
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 591 037	3 362 239

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	5 500
Kokku nõuded ostjate vastu	0	5 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2009		
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		3 447 199
31.12.2009		3 447 199
Ümberklassifitseerimised		-3 447 199
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65 924	47 649

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon	
Sidusettevõtja nimetus	
Kokku:	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Jääkmaksumus		24 604	24 604
Ostud ja parendused		58 951	58 951
Amortisatsioonikulu		-22 516	-22 516
31.12.2009			
Soetusmaksumus		83 555	83 555
Akumuleeritud kulum		-22 516	-22 516
Jääkmaksumus		61 039	61 039
Amortisatsioonikulu	-68 940	-24 168	-93 108
Müügid		-10 348	-10 348
Muud muutused	3 447 199		3 447 199
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 447 199	58 951	3 506 150
Akumuleeritud kulum	-68 940	-32 428	-101 368
Jääkmaksumus	3 378 259	26 523	3 404 782

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühilaenud	375 765	375 765		
Lühiajalised laenud kokku	375 765	375 765		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	6 914 757		6 914 757	
Pikaajalised laenud kokku	6 914 757		6 914 757	
Laenukohustused kokku	7 290 522	375 765	6 914 757	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühilaenud	247 712	247 712		
Lühiajalised laenud kokku	247 712	247 712		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	7 335 565		7 335 565	
Pikaajalised laenud kokku	7 335 565		7 335 565	
Laenukohustused kokku	7 583 277	247 712	7 335 565	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	14 298	33 614
Muud võlad	368 072	40 661
Intressivõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	382 370	74 275

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
tarnijate võlg	14 298	33 614
Kokku võlad tarnijatele	14 298	33 614

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	368 072	368 072		
Kokku muud võlad	368 072	368 072		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	40 661	40 661		
Kokku muud võlad	40 661	40 661		

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 385	5 500
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	65 385	5 500
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	563 278	563 277
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	563 278	563 277
Kokku müügitulu	628 663	568 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
renditulu		5 500
dvd-müük		563 277
kauba müük	65 385	
konsultatsioon	563 278	
Kokku müügitulu	628 663	568 777

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	3 566	51 385
Elektrienergia	3 566	3 736
Soojusenergia		47 649
Mitmesugused bürookulud	83 126	213 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 692	264 728

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 16 Muud ärikulud (kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	4	418
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	3 524
Muud	17 608	3 755
Kokku muud ärikulud	17 690	7 697

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	131 117	127 527
Intressitulu laenudelt	131 117	
Intressikulud	-339 667	-19 116
Intressikulu laenudelt	-339 667	-19 116
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 475	
Kokku finantstulud ja -kulud	-211 025	108 411

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 590 334	6 600 213	3 356 036	6 644 927

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Mirrow Institute (registrikood: 10677956) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	10.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 077
Kokku	357 365

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	563278	89.60%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	65385	10.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Vendelin	37505230318	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021538
E-posti aadress	ivar.vendelin@rautakirja.ee