

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing MVK Kinnisvara

registrikood: 10875277

tänava/talu nimi, Järvevana tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6053010, +372 5040621

faks: +372 6053011

e-posti aadress: mvkhaldus@gmail.com, toomas.mendelson@mvk.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2010 majandusaasta oli osaühingule jätkuvalt raske aasta. Osaühingu tegevus piirdus Tallinnas Järvevana tee 9 asuva büroohoone haldamisega. Ettevõtte käive suurenes küll 0,52-lt miljonilt kroonilt 2009. aastal 1,133 miljoni kroonini, kuid seda Järvevana 9 hoones teostatud ehitustööde arvel.

Tegevusega seotud kulud kaeti eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel. Koondati üks kahest töölepingulisest töökohast.

Ettevõtte juhatus koosnes ühest liikmest kes tegutses ka ettevõtte tegevjuhina ja kellele maksti lepingutasu koos sotsiaalmaksuga kokku 97 760 krooni. Kokku oli ettevõtte palgatulu koos maksudega 405 903 krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmele tema ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitist ei maksta.

Arendus- ja uurimistegevuse väljaminekuid 2010. majandusaastal ei olnud ja 2011. aastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ MVK Kinnisvara 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ MVK Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	56 438	210 411
Nõuded ja ettemaksed	731 340	909 393
Kokku käibevara	787 778	1 119 804
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	70 164
Kokku põhivara		70 164
Kokku varad	787 778	1 189 968
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	100 000	0
Võlad ja ettemaksed	460 082	625 712
Kokku lühiajalised kohustused	560 082	625 712
Kokku kohustused	560 082	625 712
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Ülekurss	0	266 786
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 256	1 591 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336 560	-1 338 434
Kokku omakapital	227 696	564 256
Kokku kohustused ja omakapital	787 778	1 189 968

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 132 561	523 642
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 366 309	-1 807 347
Brutokasum (-kahjum)	-233 748	-1 283 705
Turustuskulud	0	-501
Üldhalduskulud	-123 223	-94 922
Muud äritulud	239	5 208
Ärikasum (-kahjum)	-356 732	-1 373 920
Finantstulud ja -kulud	20 172	35 486
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-336 560	-1 338 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336 560	-1 338 434

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-356 732	-1 373 920
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	70 164	87 787
Kokku korrigeerimised	70 164	87 787
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	178 053	39 715
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-165 630	155 424
Kokku rahavood äritegevusest	-274 145	-1 090 994
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	20 172	35 486
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 172	35 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	0
Kokku rahavood	-153 973	-1 055 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210 411	1 265 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153 973	-1 055 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 438	210 411

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	266 786	4 000	1 591 904	1 902 690
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 338 434	-1 338 434
31.12.2009	40 000	266 786	4 000	253 470	564 256
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-336 560	-336 560
Muud muutused omakapitalis		-266 786		266 786	
31.12.2010	40 000	0	4 000	183 696	227 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

OÜ MVK Kinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude arunades kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ning kasulik tööiga on alates ühest aastast.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

OÜ MVK Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke (emaettevõtte)

Tulud

Tulu

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	2 482
Arvelduskontod	56 438	207 929
Kokku raha	56 438	210 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 800	103 200
Ostjatelt laekumata arved	1 800	103 200
Muud nõuded	712 900	762 800
Ettemaksed	16 640	43 393
Kokku Nõuded ja ettemaksed	731 340	909 393

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 800	103 200
Kokku nõuded ostjate vastu	1 800	103 200

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 715		0	
Üksikisiku tulumaks		1 310		9 216
Sotsiaalmaks		2 872		8 870
Kohustuslik kogumispension		87		0
Töötuskindlustusmaksed		183		1 443
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 715	4 452	0	19 529

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	435 574	289 979
Võlad töövõtjatele	17 780	152 836
Maksuvõlad	4 452	19 529
Muud võlad	2 276	7 968
Muud viitvõlad	2 276	7 968
Saadud ettemaksed	0	155 400
Kokku võlad ja ettemaksed	460 082	625 712

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	252 580	252 580	28 128	280 708
Akumuleeritud kulum	-98 224	-98 224	-24 533	-122 757
Jääkmaksumus	154 356	154 356	3 595	157 951
Amortisatsioonikulu	-84 192	-84 192	-3 595	-87 787
31.12.2009				
Soetusmaksumus	252 580	252 580	28 128	280 708
Akumuleeritud kulum	-182 416	-182 416	-28 128	-210 544
Jääkmaksumus	70 164	70 164	0	70 164
Amortisatsioonikulu	-70 164	-70 164		-70 164
31.12.2010				
Soetusmaksumus	252 580	252 580	28 128	280 708
Akumuleeritud kulum	-252 580	-252 580	-28 128	-280 708
Jääkmaksumus	0	0	0	

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu		52 386
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul		47 863
1-5 aasta jooksul		73 566

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 132 561	523 642
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 132 561	523 642
Kokku müügitulu	1 132 561	523 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne tegevus	1 132 561	523 642
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine		
Kokku müügitulu	1 132 561	523 642

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	303 215	452 723
Sotsiaalmaksud	102 688	153 872
Kokku tööjõukulud	405 903	606 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ML Grupi OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 800	528 400	103 200	280 800

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	168 000	27 200	322 500	86 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	73 500	60 000

Aruande digitaallkirjad

Osaühing MVK Kinnisvara (registrikood: 10875277) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MENDELSON	Juhatuse liige	18.06.2011
Resolutsioon:	Osaühingu ainuomaniku 16.juuni 2011 aasta otsusega kinnitati OÜ MVK Kinnisvara majandusaasta aruanne bilansi mahuga 787 778 krooni ja majandustulemusega 336 560 krooni kahjumit. Majandusaasta kahjum otsustati katta varasemate aastate jaotamata kasumi arvel.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336 560
Kokku	183 696
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	183 696
Kokku	183 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1132561	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Grupi osaühing	10497013	Järvevana tee 9, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6053010
Faks	+372 6053011
Mobiiltelefon	+372 5040621
E-posti aadress	toomas.mendelson@mvk.ee
E-posti aadress	mvkhaldus@gmail.com