

MyHome OÜ

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 6-12A
	Tallinn 10145
Äriregistri number:	11303755
Telefon:	+372 58414171
E-mail:	info@propertymanagement.ee
Interneti koduleht:	http://www.propertymanagement.ee
Põhitegevusala:	68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused
Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Raha ja raha ekvivalendid	9
Nõuded ostjate vastu	9
Materiaalne põhivara	9
Ettevõtte tulumaks	10
Tulude arvestus	10
Kohustuslik reservkapital.....	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Müügitulu jaotumine regiooniti.....	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad 2008 aasta majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on üürnike otsimine korteriomaniikele ning üüri vahendamine. Lisategevusalaks on sisustusteenuse pakkumine.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Aruandeaastal oli ettevõttel kaks osalise tööajaga töötajat. Töötasu brutosummas 52050.- krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud MyHome OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. MyHome OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Gerdi Anupõld

Juhatuse liige
Kadri Kruus-Magomedov

Tallinn, 15. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2	457 529	171 938
Nõuded ostjate vastu	3	64 930	183 883
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	12 546
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele		8 360	0
KÄIBEVARA KOKKU		530 819	368 367
PÕHIVARA			
Inventar		4 754	8 468
Materiaalne põhivara kokku	5	4 754	8 468
PÕHIVARA KOKKU		4 754	8 468
VARAD KOKKU		535 573	376 835
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Muud võlad		181 918	130 000
Ostjate ettemaksed		6 199	0
Võlad tarnijatele		84 843	22 144
Maksuvõlad	4	54 628	21 051
Võlad töövõtjatele		5 550	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		333 138	173 195
KOHUSTUSED KOKKU		333 138	173 195
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		119 640	0
Aruandeaasta kasum		38 795	163 640
OMAKAPITAL KOKKU		202 435	203 640
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		535 573	376 835

Kasumiaruanne

(skeem 1, kroonides)

	Lisad	2008 12 kuud	2006-2007 15 kuud
Müügitulu	6	3 059 618	2 246 765
Muud äritulud		176	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 739 011	-1 991 706
Mitmesugused tegevuskulud		-196 385	-88 568
Tööjõukulud		-52 050	0
Sotsiaalmaksud		-18 230	0
Põhivara kulum		-3 714	-2 785
Muud ärikulud		-1 764	-469
Ärikasum		48 640	163 237
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		788	403
Finantstulud ja -kulud kokku		788	403
Kasum enne tulumaksustamist		49 428	163 640
Tulumaks		-10 633	0
Aruandeaasta puhaskasum		38 795	163 640

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2006-2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	48 640	163 237
Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara amortisatsioon	3 714	2 785
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	52 354	166 022
Käibekapitali muutuse mõju rahavoogudele		
Muutus nõuetest ostjate vastu	118 903	-183 883
Muutus maksude ettemaksetest ja ettetehtud kuludest	4 236	-12 546
Muutus muudest võlgnevustest	51 918	130 000
Muutus võlgadest tarnijatele ja ostjate ettemaksudest	68 898	22 144
Muutus maksuvõlgadest ja viitvõlgadest	39 127	21 051
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest kokku	283 082	-23 234
Investeeringute mõju rahavoogudele		
Kulutused põhivara ostuks	0	-11 253
Saadud intressid	788	403
Rahavoogude muutus investeerimisest kokku	788	-10 850
Finantseeringute mõju rahavoogudele		
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Makstud dividendid ja tulumaks	-50 633	0
Rahavoogude muutus finantseerimisest kokku	-50 633	40 000
Kokku rahajäägi muutus	285 591	171 938
	285 591	171 938
Raha jääk perioodi alguses 01.01	171 938	0
Raha jääk perioodi lõpul 31.12	457 529	171 938

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	163 640	163 640
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	163 640	203 640
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	38 795	38 795
Dividendide väljamaks	0	0	-40 000	-40 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	158 435	202 435

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 40 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008 moodustas 158 435 krooni.

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 125 164 krooni ning sellega kaasneks ettevõtte tulumaksu tasumise kohustus summas 33 271 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

MyHome OÜ 2008. 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

·Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat 20-40%

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade ja teensute 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustamisel kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakonto	457 529	167 075
Kassa	0	4863
Kokku	457 529	171 938

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	64 930	183 883
Kokku	64 930	183 883

Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2008		31.12.2007	
	ettemaks	võlg	Ettemaks	võlg
Käibemaks	0	20 788	12 546	0
Ettevõtte tulumaks	0	10 633	0	0
Kinnipeetud tulumaks	0	17 274	0	20 790
Sotsiaalmaks	0	4 847	0	0
Pensionikindlustusmaks	0	240	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	108	0	0
Maksuintressid	0	738	0	261
Kokku	0	54 628	12 546	21 051

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara rühm	Soet.maksum. 31.12.2007	Sissetulek 2008	Soet.maksum. 31.12.2008	Akum. kulum 31.12.2008	Jääkmaksum. 31.12.2008
Inventar	11 253	0	11 253	6 499	4 754
	11 253	0	11 253	6 499	4 754

Materiaalse põhivara rühm	Soet.maksum. 31.12.2006	Sissetulek 2007	Soet.maksum. 31.12.2007	Akum. kulum 31.12.2007	Jääkmaksum. 31.12.2007
Inventar	0	11 253	11 253	2 785	8 468
	0	11 253	11 253	2 785	8 468

Lisa 6 Müügitulu jaotumine regiooniti

	2008	2006/2007
Eesti Vabariigis		
<i>Management fee</i>	202 573	60 363
Möbleerimisteenus	2 666 577	2 108 479
Muud kinnisvara haldusega seotud teenused	190 468	77 923
Kokku 68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	3 059 618	2 246 765

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

MyHome OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 38 795 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 38 795 krooni

Juhatuse allkirjad 2008 aasta majandusaasta aruandele

MyHome OÜ 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 15.06.2009:

Juhatuse liige
Gerdi Anupõld

Juhatuse liige
Kadri Kruus-Magomedov

Tallinn, 15. juuni 2009

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11303755	MyHome OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@propertymanagement.ee
Mobiiltelefon	+372 58414181
Interneti WWW aadress	www.propertymanagement.ee
Elektronposti aadress	kadri@myhome.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Kadri Kruus-Magomedov	47805010292	Tallinn	20000
Gerdi Anupõld	48012110014	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3059618	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

MyHome OÜ (registrikood: 11303755) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kadri Kruus-Magomedov (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009