

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Mulgi Kinnisvara

registrikood: 11319495

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pinska küla

vald: Pärsti vald

postisihthumber: 71020

maakond: Viljandi maakond

telefon: 4354121

faks: 4354120

e-posti aadress: info@mulgikinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.mulgikinnisvara.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Mulgi Kinnisvara põhitegevusteks on kinnisvara ost, müük, haldamine ja rentimine, ehitusteenuste osutamine.

2009.a netokäive oli 1 826 989 krooni ja ettevõtte kasumiks kujunes 545 168 krooni.

2008.a vastavalt 2 908 372 ja 184 468 .

2009.a. soetati põhivara 155 678 krooni eest.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal on 2.

Tööjõukulud 2009.a. 302 826 krooni ja 2008.a. 412 792 krooni. Tegevjuhi tööjõukulud 240 640.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud OÜ Mulgi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusi;
- OÜ Mulgi Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 173	36 805	2
Nõuded ja ettemaksed	1 247 116	261 180	3
Varud	1 654 626	1 283 686	6
Kokku käibevara	2 916 915	1 581 671	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud		1 015 000	5
Nõuded ja ettemaksed	42 373	42 373	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 500 000	5 500 000	7
Materiaalne põhivara	163 118	22 037	8
Immateriaalne põhivara		193 072	
Kokku põhivara	5 705 491	6 772 482	
Kokku varad	8 622 406	8 354 153	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 715 144	3 725 480	9
Võlad ja ettemaksed	529 379	352 958	10
Kokku lühiajalised kohustused	4 244 523	4 078 438	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 875 000	2 318 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 875 000	2 318 000	
Kokku kohustused	6 119 523	6 396 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 911 515	1 727 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 168	184 468	
Kokku omakapital	2 502 883	1 957 715	
Kokku kohustused ja omakapital	8 622 406	8 354 153	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 826 989	2 908 372	12
Muud äritulud	1 100 000		13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-693 190	-1 528 089	14
Mitmesugused tegevuskulud	-545 106	-482 171	15
Tööjõukulud	-302 826	-412 792	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 597	-760	8
Muud ärikulud	-5 944	-21 661	17
Ärikasum (-kahjum)	1 365 326	462 899	
Finantstulud ja -kulud	-820 158	-278 431	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	545 168	184 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 168	184 468	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 365 326	462 899	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 597	760	8
Kokku korrigeerimised	14 597	760	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-985 936	-194 469	3
Varude muutus	-370 940	-871 794	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	176 421	-253 933	10
Makstud intressid	-212 104	-278 431	18
Kokku rahavood äritegevusest	-12 636	-1 134 968	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-155 678	-22 797	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	600 000		5
Laekunud intressid	18		18
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-42 373	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	444 340	-65 170	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 095 500	1 815 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 548 836	-661 210	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-453 336	1 153 790	
Kokku rahavood	-21 632	-46 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 805	83 153	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 632	-46 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 173	36 805	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	1 727 047	1 773 247
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			184 468	184 468
31.12.2008	42 000	4 200	1 911 515	1 957 715
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			545 168	545 168
31.12.2009	42 000	4 200	2 456 683	2 502 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mulgi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2009 kuni 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatud rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevatest mittetagastavatest maksudest ja soetusega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse (FIFO) meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodil kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu", v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 12 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 12 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon,

intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieitud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 5-10 %
- Transpordivahendid 10-20 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara vöörandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara vöörandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 12 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Transport	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (völad tarnijale, vöetud laenud, viitvölad ning muud lühi-ja pikaajalised völakohustused) vöetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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. Juhul, kui osaühingul on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepöhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	13 769	35 874
Arvelduskontod	1 404	931
Kokku raha	15 173	36 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 246 113	135 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		20 480	4
Muud nõuded		105 000	
Ettemaksed	1 003		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 247 116	261 180	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	282		
Käibemaks	17 748	20 479	
Üksikisiku tulumaks	11 813		6 506
Sotsiaalmaks	22 085		13 892
Kohustuslik kogumispension			748
Töötuskindlustusmaksed	1 993		350
Maamaks			138
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	471	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 392	20 480	21 634

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Pinska Grupp	Eesti	1610	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
OÜ Pinska Grupp	40 000	40 000
Kokku:	40 000	40 000

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Pinska Grupp	100	600 000	-415 000

10.08.2007 soetas OÜ Mulgi Kinnisvara sõltumatult osapoolelt 100%-lise osaluse Eestis registreeritud ettevõtte OÜ Pinska Grupp. Investeeringu soetusmaksumuseks oli 1015 000 krooni. 28.12.2009 juhatus otsustas müüa tütarettevõtte osad 600 000 krooni eest. Ostu-müügileping vormistatud 25.01.2010.

Kahjum osade müügist 415 000 krooni.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata toodang	1 654 626	1 283 686
Kokku varud	1 654 626	1 283 686

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2007	
Soetusmaksumus	5 500 000
Jääkmaksumus	5 500 000
31.12.2008	
Jääkmaksumus	5 500 000
31.12.2009	
Jääkmaksumus	5 500 000

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	925 000	1 280 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-451 207	-383 144

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	22 797		22 797	22 797
Akumuleeritud kulum	-760		-760	-760
Jääkmaksumus	22 037		22 037	22 037
Ostud ja parendused	115 000	40 678	155 678	155 678
Amortisatsioonikulu	-12 224	-2 373	-14 597	-14 597
31.12.2009				
Soetusmaksumus	137 797	40 678	178 475	178 475
Akumuleeritud kulum	-12 984	-2 373	-15 357	-15 357
Jääkmaksumus	124 813	38 305	163 118	163 118

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus (omanik 1)*	1 137 000	1 137 000		
Laenukohustus (omanik 2)**	1 727 500	1 727 500		
Pangalaen ***	482 644	482 644		
Laenukohustus****	368 000	368 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 715 144	3 715 144		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen***	1 875 000		1 875 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 875 000		1 875 000	
Laenukohustused kokku	5 590 144	3 715 144	1 875 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus (omanik 1)*	1 437 000	1 437 000		
Laenukohustus (omanik 2)**	1 432 000	1 432 000		
Pangalaen***	414 480	414 480		
Laenukohustus ****	390 000	390 000		
Laenukohustus *****	52 000	52 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 725 480	3 725 480		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen***	2 175 000	2 175 000		
Laenukohustus ****	143 000	143 000		
Pikaajalised laenud kokku	2 318 000	2 318 000		
Laenukohustused kokku	6 043 480	6 043 480		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2009	5 500 000	5 500 000
31.12.2008	5 500 000	5 500 000

* Käibevahenditelaen omanikult Andrus Vender`lt tähtajaga kuni 31.12.2010
Aruandeperioodil saadud laenu 250 000
Aruandeperioodil laenust loobumine 550 000
Intressimäär 0%

** Käibevahenditelaen omanikult Marko Pukk`lt tähtajaga kuni 31.12.2010
Aruandeperioodil saadud laenu 845 500
Aruandeperioodil laenust loobumine 550 000
Intressimäär 0%

*** 28.03.2007 investeerimislaen (SEB)Pinska Lauavabriku kinnistu ostmiseks 3 000 000
Laenu tagastamine ja intresside tasumine osade kaupa annuiteetmaksetena
alates 20.04.2007 kuni 20.03.2012 iga kalendrikuu 20 kuupäeval.
Aruandeperioodil makstud põhimaksed 231 836

Aruandeperioodil makstud intressid 194 884

Intressimäär: muutuv (panga Eesti krooni laenude baasintress + 2,0% aastas)

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Pinska Lauavabriku kinnistule SEB kasuks summas 4 miljonit krooni.

**** 10.08.2007 on Baltest Consult OÜ poolt müüdud järelmaksuga Pinska Grupp

OÜ osa nimiväärtusega 32 000 krooni.

Müügihind 863 000

Igakuine makse iga kuu viimaseks kuupäevaks alates 31.01.2008 kuni 31.05.2010 30 000

Aruandeperioodil makstud põhimaksed 165 000

Aruandeperioodil makstud intressid 16 153

Intressimäär: tasumata võlasummast aastas 8%

***** 10.08.2007 on A.Okas poolt müüdud järelmaksuga Pinska Grupp OÜ osa nimiväärtusega 8 000 krooni.

Müügihind 152 000

Igakuine makse iga kuu viimaseks kuupäevaks alates 31.01.2008 kuni 31.03.2009 10 000

Aruandeperioodil makstud põhimaksed 52 000

Aruandeperioodil makstud intressid 1 067

Intressimäär: tasumata võlasummast aastas 8%

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	436 226	302 194	
Võlad töövõtjatele	38 761	29 130	
Maksuvõlad	54 392	21 634	4
Kokku võlad ja ettemaksed	529 379	352 958	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 826 989	2 908 372
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 826 989	2 908 372
Kokku müügitulu	1 826 989	2 908 372
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kokkupandavate puitehitiste elementide tootmine	716 113	147 000
Ehitusteenus	185 876	1 481 372
Enda kinnisvara üürile andmine	925 000	1 280 000
Kokku müügitulu	1 826 989	2 908 372

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	Lisa nr
Muud	1 100 000	9
Kokku muud äritulud	1 100 000	

Omanike poolt antud käibelaenust loobumine.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-675 606	-1 288 829
Alltöövõtutööd	-12 802	-195 000
Transpordikulud	-3 761	-7 555
Üür ja rent	-1 021	-36 705
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-693 190	-1 528 089

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-998	-408
Pinska kinnistu majanduskulud	-451 207	-383 144
Transpordikulud (hooldus,remont)	-40 476	-38 290
Reklaamikulud	-29 254	-55 485
Panga teenustasud	-2 035	-2 020
Töökaitse ja varustus	-156	-544
Muud	-20 980	-2 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-545 106	-482 171

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-225 993	-313 645
Sotsiaalmaksud	-76 833	-99 147
Kokku tööjõukulud	-302 826	-412 792

Lisa 17 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 402	-15 503
Muud	-2 542	-6 158
Kokku muud ärikulud	-5 944	-21 661

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-415 000		5
Intressitulud	18		
Intressikulud	-212 104	-278 431	
Intressikulu laenule	-212 104	-278 431	9
Muud finantstulud ja -kulud	-193 072		
Kokku finantstulud ja -kulud	-820 158	-278 431	

10.08.2007 soetas OÜ Mulgi Kinnisvara sõltumatult osapoolelt 100%-lise osaluse Eestis registreeritud ettevõtte OÜ Pinska Grupp. Investeeringu soetusmaksumuseks oli 1015 000 krooni. 28.12.2009 juhatus otsustas müüa tütarettevõtte osad 600 000 krooni eest. Ostu-müügileping vormistatud 25.01.2010.

Kahjum tütarettevõtte osade müügist 415 000 krooni.

Kahjum tütarettevõtte firmaväärtuse mahakandmisest 193 072 krooni.

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	61 000	110 942	35 333	4 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 097 500	640 242	129 166	70 996

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	179 784	59 928

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Mulgi Kinnisvara (registrikood: 11319495) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VENDER	Juhatuse liige	18.06.2010
MARKO PUKK	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 911 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 168
Kokku	2 456 683
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 911 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545 168
Kokku	2 456 683
Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	925000	50.63%	Jah
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	716113	39.20%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	185876	10.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Pukk	37702086020	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	21000 EEK
Andrus Vender	37711186036	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018006
E-posti aadress	info@mulgikinnisvara.ee