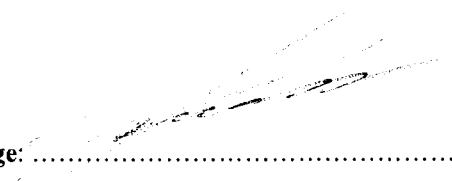
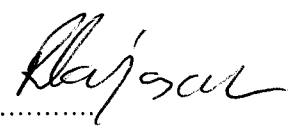


17.04.2009
107904
8

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

OÜ MJM INVEST

Äriregistrikood	11173867
Aadress	Ranna tee 1E - 11 Tartu 51008
Telefon	+372 5061373
Elektronpost	mjm.invest@mail.ee
Põhitegevusala	Enda kinnisvara ost ja müük EMTAK 68101
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne (Skeem 1).....	6
Rahavoogude aruanne (kaudne).....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5. Lühiajalised kohustused.....	12
Lisa 6. Lühiajalised laenud.....	12
Lisa 7. Kasutusrent.....	12
Lisa 8. Omakapital.....	12
Lisa 9. Müügitulu.....	13
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	14
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Osanike nimekiri.....	17

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Majandusaastal 2008 jätkas OÜ MJM INVEST oma tegevust. Osäühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost ja müük.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ MJM INVEST ei soetanud majandusaastal ühtegi kinnisvaraobjekti, kuid realiseeris kaks. OÜ MJM INVEST 2008. aasta lõppes kahjumiga 59 886 krooni. 2007. aastal oli brutokasum 108 155 krooni.

Personal

Osäühingul majandusaastal töötajaid polnud ja juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ MJM INVEST põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata oma senist tegevust.

30. juuni 2009

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

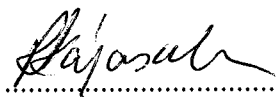
Juhatus deklaratsioon

OÜ MJM INVEST juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- käesolev raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Reimo Rajasalu

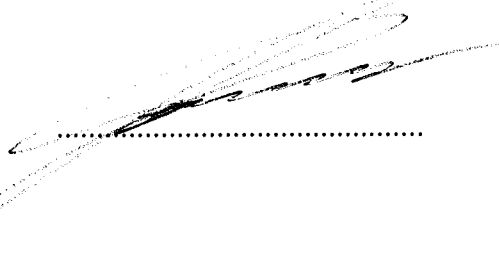
juhatuse liige



30. juuni 2009

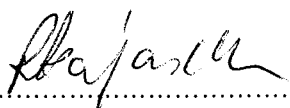
Peeter Munitsõn

juhatuse liige



30. juuni 2009

Juhatus liige:



Bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisa	31.12.08	31.12.07
VARAD			
Käibevara			
Raha		477 992	529 074
Nõuded ja ettemaksed		698 291	24 627
Käibevara kokku		1 176 283	553 701
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	1 170 000	1 190 904
Materiaalne põhivara	4	3 662	5 667
Põhivara kokku		1 173 662	1 196 571
VARAD KOKKU		2 349 945	1 750 272
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	5,6,10	2 227 418	1 606 019
Võlad	5	66 933	28 773
Lühiajalised kohustused kokku		2 294 351	1 634 792
OMAKAPITAL	8		
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		75 480	- 32 675
Aruandeaasta kahjum		- 59 886	108 155
OMAKAPITAL KOKKU		55 594	115 480
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 349 945	1 750 272

Kasumiaruanne (Skeem 1)

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	9	1 460	40 092
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		81 289	454 026
Muud äritulud		264 830	12
Äritulud kokku		347 579	494 130
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		58 488	112 819
Muud tegevuskulud		235 459	144 188
Põhivara kulum	4	2 004	18 048
Muud ärikulud		350	1 987
Ärikulud kokku		296 301	277 042
Ärikasum		51 278	217 088
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi ja finantstulud		12	500
Intressikulud		111 176	109 432
Finantstulud ja -kulud kokku		- 111 164	- 108 932
Aruandeaasta kahjum		- 59 886	108 156

Rahavoogude aruanne (kaudne)

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		51 278	217 088
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	2 004	18 048
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	9 336	9 464
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	5	38 160	- 7 064
Makstud intressid		-111 176	- 109 432
Rahavood äritegevusest kokku		- 10 398	- 88 984
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	- 22 881
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	- 1 618 865
Kinnisvarainvesteeringute müük	3	295 816	870 066
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	3	- 274 912	0
Antud laenud		- 683 000	0
Saadud intressid		12	500
Rahavood investeerimistegevusest kokku		- 662 084	- 771 180
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		749 894	1 289 606
Saadud laenude tagasimaksed		- 128 495	- 347 973
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		621 399	941 633
Rahavood kokku		- 51 082	298 557

Raha perioodi lõpul	477 992
Raha perioodi algul	529 074
Muutus	- 51 082

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustulik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	- 32 675	7 325
2007 puhaskasum			108 155	
Saldo 31.12.2007	40 000	0	75 480	115 480
Aruandeperioodi kahjum			- 59 886	
Saldo 31.12.2008	40 000	0	15 594	55 594

Juhatusel liige:

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ MJM INVEST 2008. 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.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Arvestuspõhimõtteid ja esitusviise ei ole muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud põhivara kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni või mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	20%	5 aastat
Muu inventar	10 – 33 %	3 – 10 aastat

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõiv jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja rakendatav amortisatsioonimäär on 3-10% aastas.

Rendiarvestus

Kasutusrendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rendileandjale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvetatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 8.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Pangavaluutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	3 991	3 991
Muud lühiajalised nõuded	683 000	0
Ettemaksud	11 300	20 636
Nõuded ja ettemaksed kokku	698 291	24 627

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2007	1 190 904
<i>Majandusaastal toimunud muutused:</i>	
Ümberhindlus	274 912
Müük	- 295 816
Saldo 31.12.2008	1 170 000

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	10 000	64 864	74 864
Soetatud 2007	0	22 881	22 881
Ümberklassifitseerimine 2007	0	- 87 745	- 87 745
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	10 000	0	10 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	10 000	0	10 000
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	2 333	0	2 333
Amortisatsioonikulu 2007	-2 000	0	2 000
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	4 333	0	4 333
Amortisatsioonikulu 2008	2 004	0	2 004
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	6 337	0	6 337
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	7 667	64 864	72 531
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	5 667	0	5 667
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	3 663	0	3 663

Lisa 5. Lühiajalised kohustused

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	6, 10	2 185 160	1 563 761
Võlad tarnijatele		66 933	28 773
Muud lühiajalised võlad		42 258	42 258
Lühiajalised kohustused kokku		2 294 351	1 634 792

Lisa 6. Lühiajalised laenud

AS SEB Eesti Ühispank sõlmitud arvelduskrediidi lepingu alusel oli ettevõttel aruandeaastal avatud limiit summas 250 000 krooni, millest seisuga 31.12.2008. a. oli kasutuses 249 925 krooni (seisuga 31.12.2007. a. 298 369 krooni). Kasutusaja lõpptähtpäevaks on 15.09.2009. a.

AS SEB Eesti Ühispank sõlmitud kahe lühiajalise laenulepingu alusel oli seisuga 31.12.2008.a. ettevõtte kasutuses käibevahendeid summas 560 500 krooni (seisuga 31.12.2007. a. 615 000 krooni). Ühe laenulepingu lõpptähtpäevaks on 31.03.2009.a. ja teisel 15.09.2009.a.

AS SEB Eesti Ühispanksõlmitud laenulepingute tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Haaslava vallas Tartumaal.

Seisuga 31.12.2008. a. kajastuvad bilansis lühiajalise laenuna ka juriidiliste isikutega sõlmitud laenulepingute alusel kasutatavad lühiajalised laenud üldsummas 1 355 386 krooni (seisuga 31.12.2007.a. 605 492 krooni) ja laen seotud osapoolega summas 19 349 krooni (seisuga 31.12.2007. a. 44 900 krooni).

Lisa 7. Kasutusrent

Majandusaastal kanti kuludesse 57 810 krooni sõiduauto kasutusrendi makseid. Kasutusrendilepingu alusvaluutaks on EEK. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile. Pärast kõigi osamaksete 132 023 krooni tasumist ja liisingulepingu lõppemist aprill 2012, on liisinguvõtja kohustatud sõiduauto tagastama liisinguandjale.

Lisa 8. Omakapital

	Osakute arv (tk)	Osaku nimiväärtu (kroonides)	Kokku (kroonides)
Saldo 31.12.2007	400	100	40 000
Saldo 31.12.2008	400	100	40 000

Põhikirja kohaselt on osatühiingu miinimumkapital 40000 krooni ja maksimumkapital 160000 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 594 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 145 krooni.

Lisa 9. Müügitulu

Tegevusalade järgi	2008	2007
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	1 460	37 994
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	0	2 098
Müügitulu kokku	1 460	40 092

Geograafiliselt	2008	2007
Eesti	1 460	40 092
Müügitulu kokku	1 460	40 092

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

	2008	2007
Saadud laenud	0	92 050
Saadud laenude tagasimaksed	25 551	47 150
Tehingud seotud osapooltega kokku	19 349	44 900

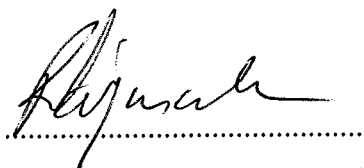
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	1 460
Müügitulu kokku		1 460

Reimo Rajasalu

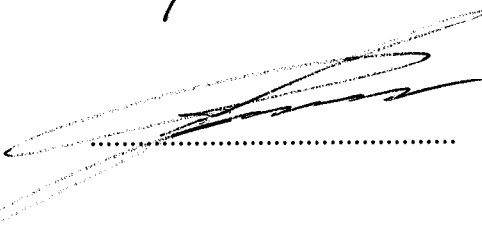
juhatuse liige



30. juuni 2009

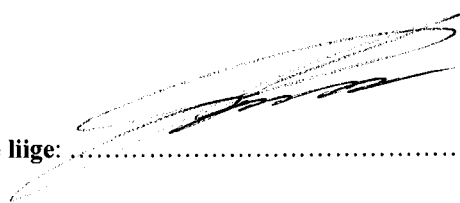
Peeter Munitsõn

juhatuse liige



30. juuni 2009

Juhatuse liige:

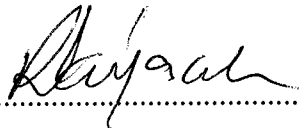


Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ MJM INVEST juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Reimo Rajasalu

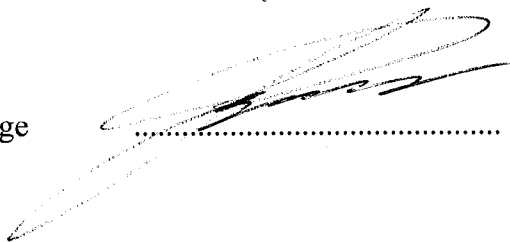
juhatuse liige


.....

30. juuni 2009

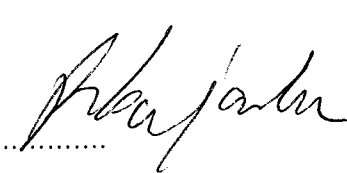
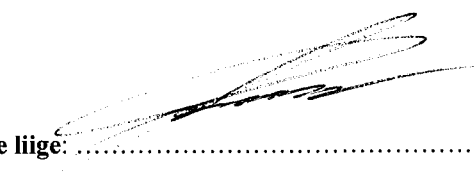
Peeter Munitsõn

juhatuse liige


.....

30. juuni 2009

Juhatus liige:



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	75 480
2008. aasta kahjum	- 59 886

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 15 594

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jätta vaba omakapital välja maksmata.

Reimo Rajasalu

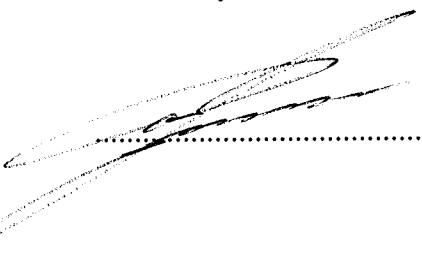
juhatuse liige

.....

30. juuni 2009

Peeter Munitsõn

juhatuse liige

.....

30. juuni 2009

Juhatus liige:

.....

Osanike nimekiri

OÜ MJM INVEST omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 30. juuni 2009 seisuga oli alljärgnev:

- osa nimiväärtusega 40 000 krooni kuulub Peeter Munitsõn'ile, isikukood 36511092716, elukoht Haaslava vald Tartumaa

