

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **OÜ MJM INVEST**

registrikood: 11173867

tänava nimi, Ranna tee 1E-11
maja ja korteri number:

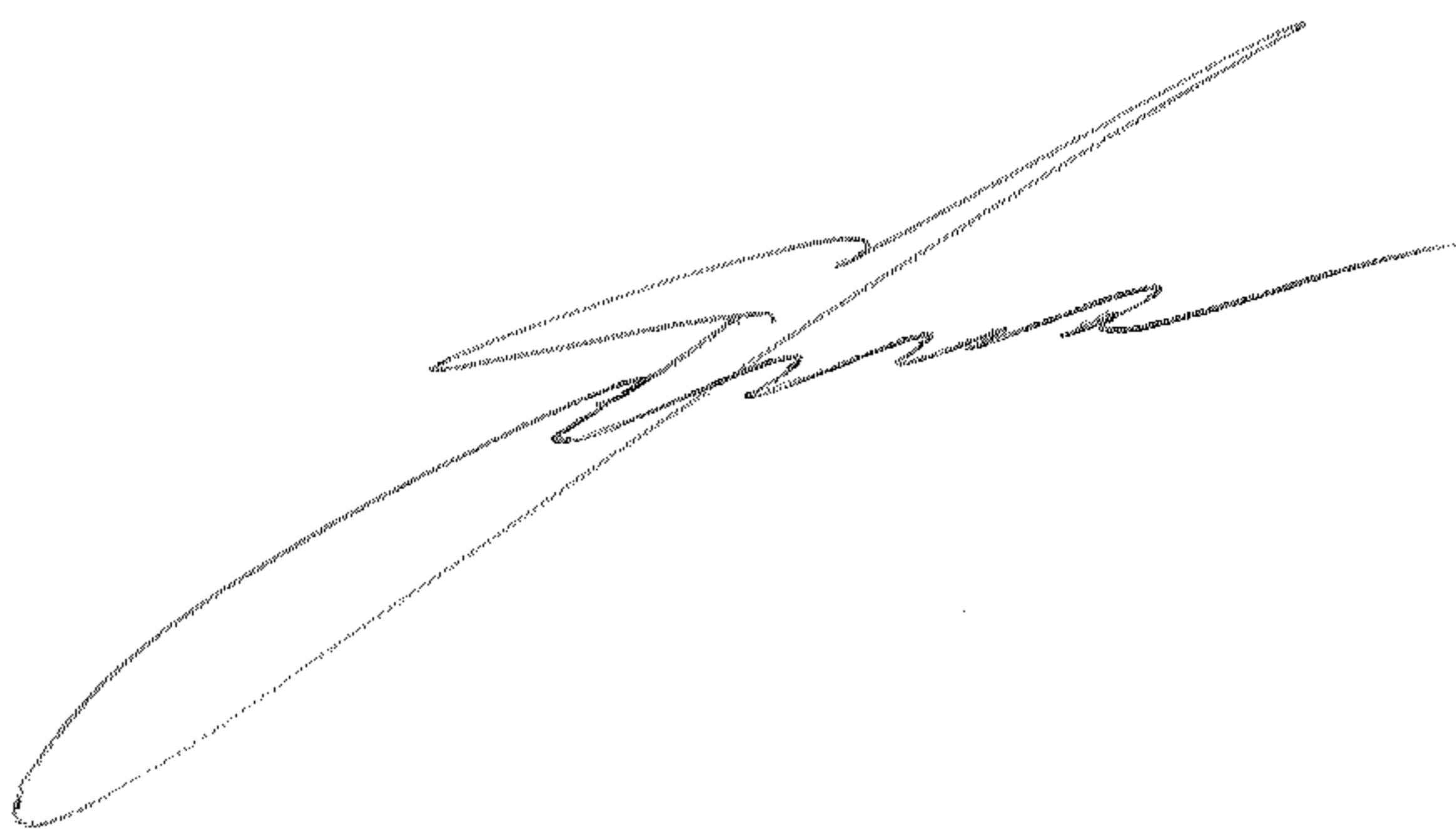
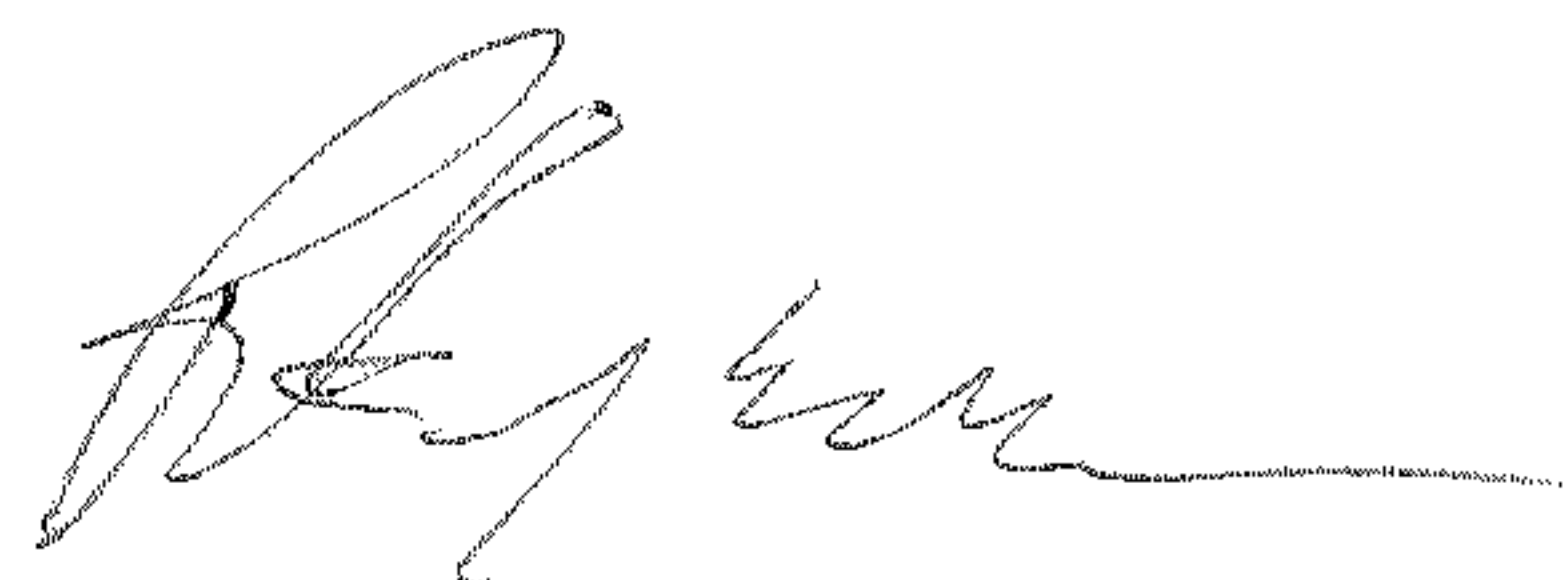
linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51008

maakond: Tartu maakond

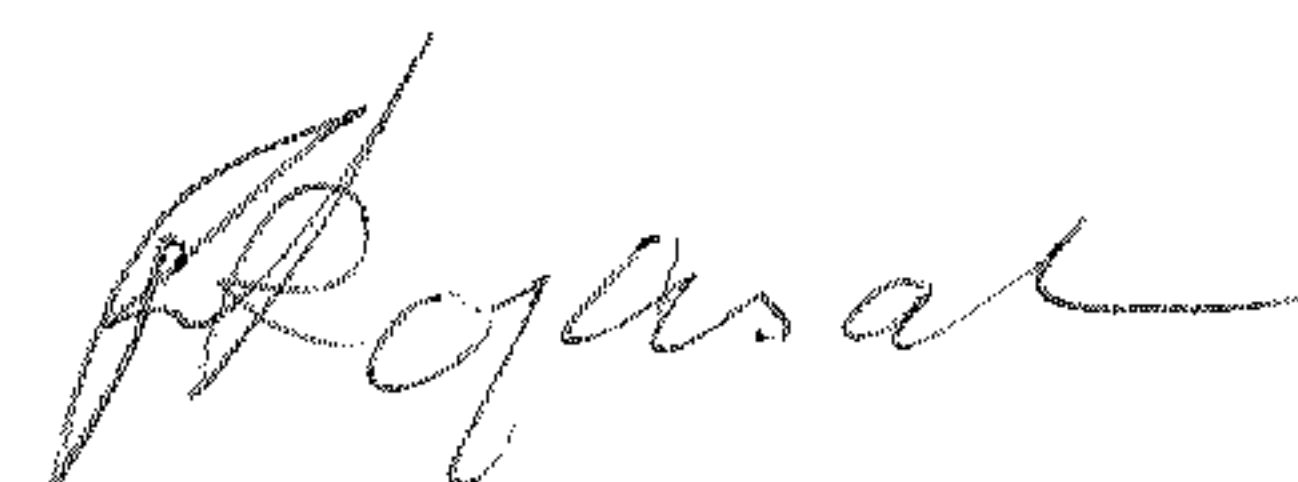
telefon: +372 50 61373

e-posti aadress: reimo.rajasalu@mail.ee

A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the left side of the page.A smaller, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Majandusaastal 2009 jätkas OÜ MJM INVEST oma tegevust. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost ja müük.

OÜ MJM INVEST ei soetanud majandusaastal ühtegi kinnisvaraobjekti, kuid realiseeris kaks.

Majandusaasta lõppes kahjumiga 131593 krooni. 2008. aasta kahjum oli 59886 krooni.

Osaühingul majandusaastal töötajaid polnud. Töötajatele töötasusid ja juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud.

Vaatamata jätkuvale majanduslangusele kinnisvara sektoris on OÜ MJM INVEST põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal jätkata oma senist tegevust.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

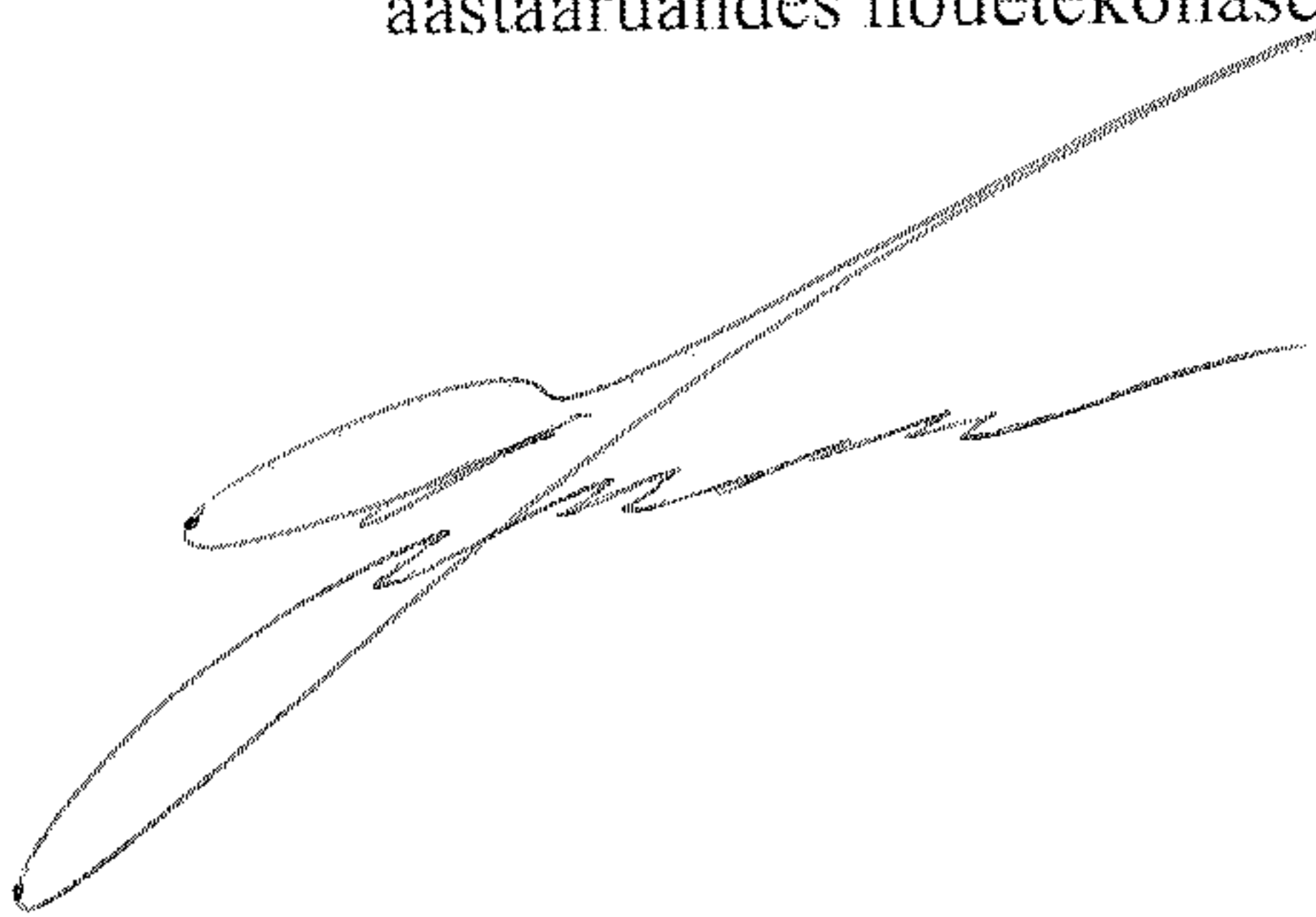
Allakirjutanud deklareerivad, et vastutavad raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitavad, et:

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;

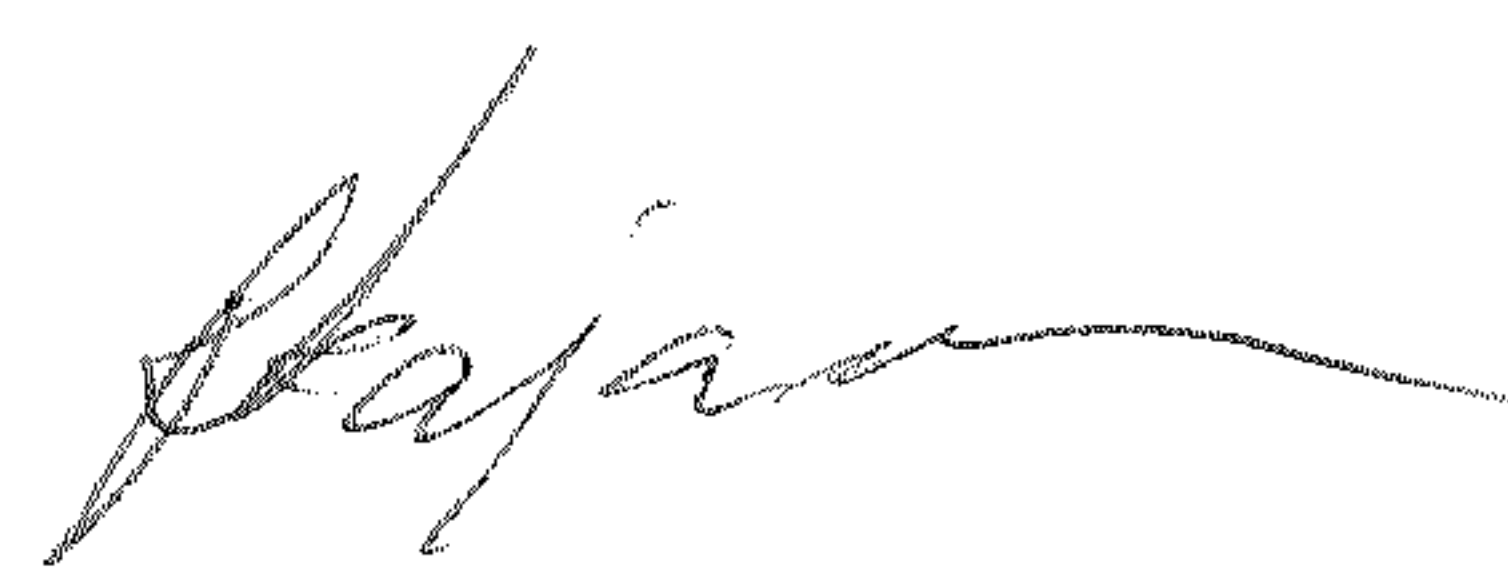
aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Bilanss

(kroonides)

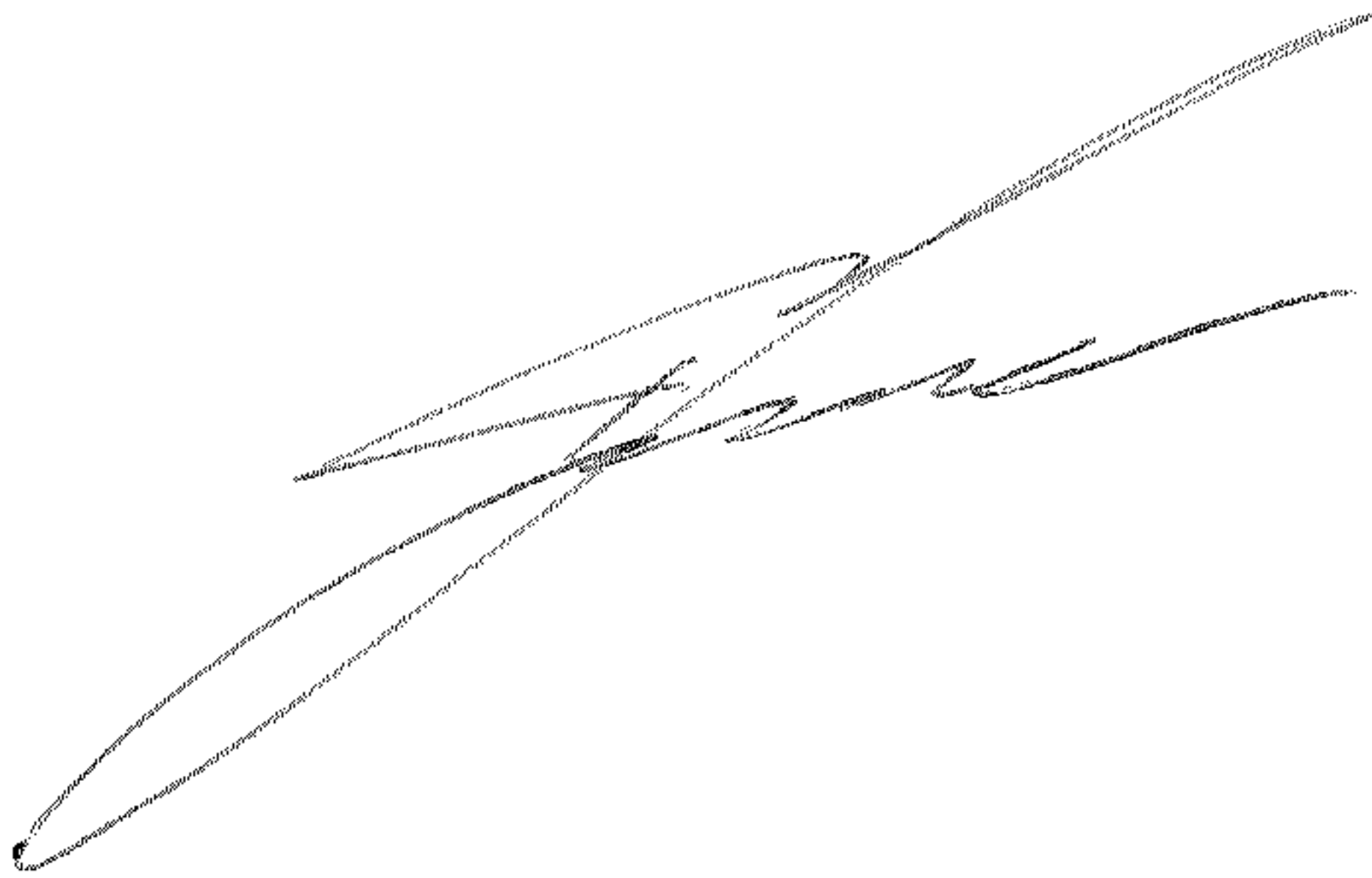
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	203 807	477 992	
Nõuded ja ettemaksed	710 993	698 291	2,3,4
Kokku käibevara	914 800	1 176 283	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	740 000	1 170 000	5
Materiaalne põhivara	0	3 662	6
Kokku põhivara	740 000	1 173 662	
Kokku varad	1 654 800	2 349 945	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 673 576	2 227 418	8
Võlad ja ettemaksed	57 223	66 933	
Kokku lühiajalised kohustused	1 730 799	2 294 351	
Kokku kohustused	1 730 799	2 294 351	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 594	75 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 593	-59 886	
Kokku omakapital	-75 999	55 594	
Kokku kohustused ja omakapital	1 654 800	2 349 945	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	362 395	1 460	9
Muud äritulud	49 997	346 119	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-265 198	-58 488	
Mitmesugused tegevuskulud	-162 805	-235 459	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-668	-2 004	
Muud ärikulud	-59 045	-350	12
Ärikasum (-kahjum)	-75 324	51 278	
Finantstulud ja -kulud	-56 269	-111 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-131 593	-59 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 593	-59 886	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75 324	51 278
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 337	2 004
Muud korrigeerimised	7 004	0
Kokku korrigeerimised	667	2 004
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 173	9 336
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 711	38 161
Makstud intressid	-56 306	-111 176
Kokku rahavood äritegevusest	-136 501	-10 397
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 995	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	430 000	295 816
Antud laenud	-16 875	-683 000
Laekunud intressid	37	12
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-274 912
Kokku rahavood investeerimistegevusest	416 157	-662 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	749 894
Saadud laenude tagasimaksed	-553 841	-128 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-553 841	621 399
Kokku rahavood	-274 185	-51 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	447 992	529 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-244 185	-51 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203 807	477 992

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	75 480	115 480
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-59 886	-59 886
31.12.2008	40 000	15 594	55 594
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-131 593	-131 593
31.12.2009	40 000	-115 999	-75 999



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MJM INVEST 2009. 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 või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja esitusviise ei ole muudetud.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõiv jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne 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. Kasulik eluiga, lisainformatsioon 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 müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Rendid

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega

otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	3 991	3 991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 607	0
Muud nõuded	699 875	683 000
Ettemaksed	4 520	11 300
Kokku Nõuded ja ettemaksed	710 993	698 291

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Ettemaks
Käibemaks	817
Ettemaksukonto jääk	1 790
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 607

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	699 875	699 875		
Kokku muud nõuded	699 875	699 875		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	683 000		683 000	
Kokku muud nõuded	683 000		683 000	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		1 190 824
Müügid		-295 816
Ümberklassifitseerimised		274 992
31.12.2008		1 170 000
Müügid		-430 000
31.12.2009		740 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 564	78 011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	389 000	414 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-4 333	-4 333	-4 333
Jääkmaksumus	5 667	5 667	5 667
Amortisatsioonikulu	-2 004	-2 004	-2 004
31.12.2008			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-6 337	-6 337	-6 337
Jääkmaksumus	3 663	3 663	3 663
Amortisatsioonikulu	-668	-668	-668
Müügid	-2 995	-2 995	-2 995
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

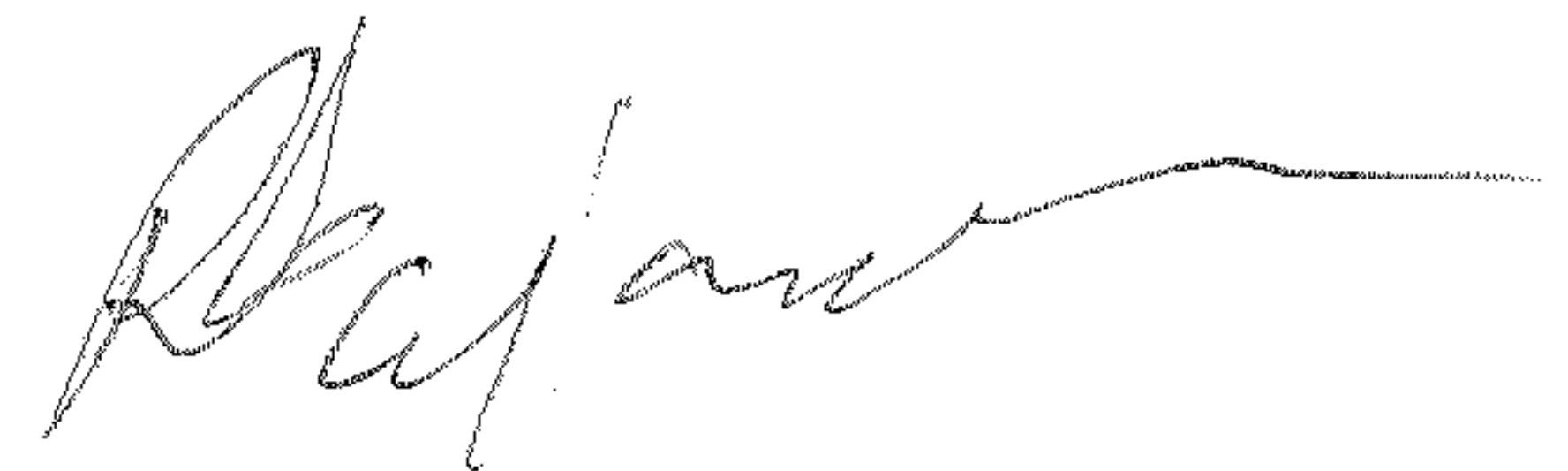
Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2009	2008
Maa	39 000	
Ehitised	350 000	414 000
Masinad ja seadmed	41 100	
Transpordivahendid	41 100	
Kokku	430 100	414 000

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	47 586	57 810
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	37 697	47 586
1-5 aasta jooksul	53 345	91 042

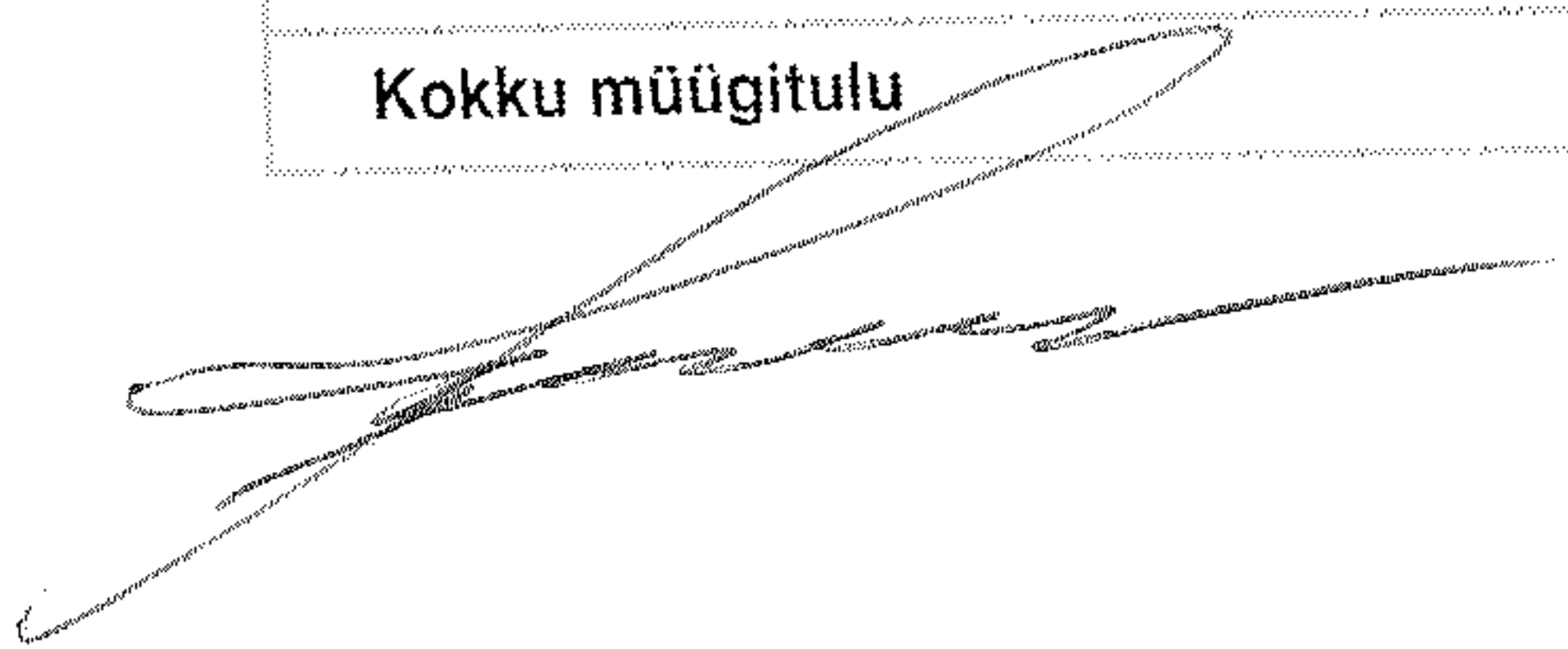


Lisa 8 Laenukohustused
(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	163 000	163 000		
juriidilised isikud	1 355 386	1 355 386		
Lühiajalised laenud kokku	1 518 386	1 518 386		
Muud laenukohustused				
arvelduskrediit	109 143	109 143		
muu	3 789	3 789		
intressid	42 258	42 258		
Muud laenukohustused kokku	155 190	155 190		
Laenukohustused kokku	1 673 576	1 673 576		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pank	560 500	397 500	163 000	
juriidilised isikud	1 355 386	1 355 386		
laen omanikult	19 349	19 349		
Lühiajalised laenud kokku	1 935 235	1 772 235	163 000	
Muud laenukohustused				
arvelduskrediit	249 925	249 925		
intressid	42 258	42 258		
Muud laenukohustused kokku	292 183	292 183		
Laenukohustused kokku	2 227 418	2 064 418	163 000	

Lisa 9 Müügitulu
(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	362 395	1 460
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	362 395	1 460
Kokku müügitulu	362 395	1 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muu jaemüük	362 395	1 460
Kokku müügitulu	362 395	1 460



Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	81 289
Kasum materiaalse põhivara müügist	38 105	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	264 830
Muud	1 892	0
Kokku muud äritulud	49 997	346 119

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	51 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 030	345
Muud	15	5
Kokku muud ärikulud	59 045	350

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingutes seotud osapooltega ei ole rakendatud turuhinnast erinevaid hindasid.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ MJM INVEST (registrikood: 11173867) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kadri Pruus	Sisestaja	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-131 593
Kokku	-115 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	362395	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Munitsõn	36511092716	Kurepalu küla, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061373
E-posti aadress	Reimo.rajasalu@mail.ee