

Majandusaasta aruanne

Miemma Holding OÜ

Aruandeperiood: 01.11.2007 kuni 31.12.2008

Majandusaasta algus: 1. jaanuar

Majandusaasta lõpp: 31. detsember

Registrikood: 11444929

Aadress: Tuulemurru 3a-2 Alliku küla, Saue vald
76403, Harjumaa
Eesti Vabariik

Põhitegevused: Ärinõustamine ja juhtimiselane nõustamine (EMTAK 70221)

Juhatus: Viljar Arakas, Kaire Arakas

SISUKORD

SISUKORD.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
1 Üldine informatsioon	9
2 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsippiidest	9
3 Müügitulu	15
4 Üldhalduskulud	15
5 Finantstulud.....	15
6 Nõuded.....	16
7 Sidusettevõtted.....	16
8 Pikaajalised nõuded.....	16
9 Materiaalne põhivara	17
10 Laenukohustused.....	17
11 Kapitalirendikohustused	18
12 Lühiajalised võlad	18
13 Osakapital.....	19
14 Tingimuslikud kohustused.....	19
15 Tehingud seotud osapooltega	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	21

TEGEVUSARUANNE

Miemma Holding OÜ on äri- ja juhtimislaseid konsultatsioone pakkuv ettevõte. Lisaks tegeleb ettevõtte investeringutega peamiselt võlakirjadesse ning aktsiatesse. 2008. majandusaasta oli Miemma Holdingu jaoks edukas. Tegemist oli ettevõtte esimese tegevusaastaga ning majandusaasta käigus tehti mitmeid olulisi projekte ja investeringuid. Kõige olulisemaks investeringuks on EfTEN Capital AS asutamine.

Miemma Holdingus ei tööta ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole arvestatud ega makstud.

Viljar Arakas

juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 21 esitatud Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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

Viljar Arakas
juhatuse liige

Kaire Arakas
juhatuse liige

12. märts 2009

KASUMIARUANNE

	Lisad	01.11.2007 kuni 31.12.2008
EEK		
Müügitulu	3	3 002 817
Müüdud teenuste kulud		-20 471
Brutokasum		2 982 346
Üldhalduskulud	4	-333 907
Muud äritulud		2 542
Ärikasum		2 650 981
Finantstulud	5	207 748
Finantskulud		-24 526
Aruandeperioodi puhaskasum		2 834 203

BILANSS

	Lisad	31.12.2008	Algsaldo 01.11.2007
EEK			
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja raha ekvivalendid		1 104 077	100 000
Nõuded	6	78 287	0
Käibevara kokku		1 182 364	100 000
<i>Põhivara</i>			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7	729 471	0
Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse		500 057	0
Pikaajalised nõuded	8	638 536	0
Materiaalne põhivara	9	513 664	0
Põhivara kokku		2 381 728	0
VARAD KOKKU		3 564 092	100 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	10, 11	323 621	0
Võlad	12	41 333	0
Lühiajalised kohustused kokku		364 954	0
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Kapitalirendikohustus	11	264 935	0
Pikaajalised kohustused kokku		264 935	0
Kohustused kokku		629 889	0
<i>Omakapital</i>			
Osakapital	13	100 000	100 000
Jaotamata kasum	14	2 834 203	0
Omakapital kokku		2 934 203	100 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 564 092	100 000

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	01.11.2007 kuni 31.12.2008
EEK		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		2 650 981
Ärikasumi korrigeerimised (amortisatsioon)	4	123 370
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-9 323
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		36 404
Rahavood äritegevusest kokku		2 801 432
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtte soetus	7	-700 010
Muude investeringute soetus		-500 057
Antud laenud	6,8	-2 600 000
Antud laenude tagasimaksed	6,8	1 916 464
Saadud intressid		154 322
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 729 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10	300 000
Kapitalirendikohustuste tagasimakse		-348 477
Makstud intressid		-19 494
Osade emiteerimine	13	100 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		32 029
RAHAVOOD KOKKU		1 104 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 104 180
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 104 077

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Lisad	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
EEK				
Saldo 01.11.2007		100 000	0	100 000
Aruandeperioodi puhaskasum		0	2 834 203	2 834 203
Saldo 31.12.2008	13	100 000	2 834 203	2 934 203

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

1 Üldine informatsioon

Miemma Holding OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Miemma Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtusel teatud finantsinvesteeringuid).

2 Kokkuvõte olulisematest arvestusprintsippiidest

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustuse või nõudena.

Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Teenuste vahendamise tulud (tasud allüürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha, rahaturufondi osakud ning investeerimiskonto, millel olevad vahendid on võimalik igal ajahetkel muuta rahaks.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Eesti hea raamatupidamistava ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Seisuga 31.12.2008 sisaldavad Miemma Holding OÜ pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiaid. Balti Kinnisvaraportfell AS aktsiad on turul vabalt kaubeldavad ning kuuluvad seetõttu finantsvarade gruppi 'Finantsvarad õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande'.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtetele loetakse selliseid ettevõtteid, mille üle Miemma Holding OÜ omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Miemma Holding OÜ-le kuulub rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Sidusettevõtteid kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning rakendades ostumeetodit. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses,

mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel Miemma Holding OÜ osalusega muutustes investeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20,000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuldes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- | | |
|--|--------|
| • hooned ja rajatised | 2–18% |
| • masinad ja seadmed | 8–20% |
| • transpordivahendid | 15–25% |
| • muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20–40% |

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsipi).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõttel oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis

maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisa 15.

3 Müügitulu

Kogu ettevõtte müügitulu on saadud juhtimisalasest nõustamisest Eestis (EMTAK 80221).

4 Üldhalduskulud

Üldhalduskulud	01.11.2007 kuni 31.12.2008
EEK	
Büroo tegevuskulud	-52 740
Konsultatsiooni- ja õigusabikulud	-57 664
Sõidukite kulud	-81 736
Põhivara amortisatsioonikulud (lisa 9)	-123 370
Muud üldhalduskulud	-18 397
Üldhalduskulud kokku	-333 907

5 Finantstulud

Finantstulud	01.11.2007 kuni 31.12.2008
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 7)	29 461
Intressitulud	178 287
Finantstulud kokku	207 748

6 Nõuded

	31.12.2008
EEK	
Muud lühiajalised nõuded	
Antud laenud	45 000
Muud lühiajalised nõuded	560
Muud lühiajalised nõuded kokku	45 560
Viitlaekumised	
Intressid	23 965
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	8 762
Viitlaekumised kokku	32 727
Nõuded kokku	78 287

7 Sidusettevõtted

Miemma Holding OÜ soetas 2008. aasta aprillis 35%-lise osaluse EfTEN Capital AS-s. EfTEN Capital AS on 2008. aasta kevadel Eestis registreeritud varavalitsemisettevõte, kelle põhitegevuseks on kinnisvarafondide valitsemine ning kinnisvaraarendusprojektide nõustamine. Osaluse soetusmaksumus oli 700 010 krooni.

EfTEN Capital AS osaluselt arvestatud kapitaliosaluse kasum 2008. aastal oli 29 461 krooni (lisa 5) ning osaluse bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008 moodustas 729 471 krooni.

8 Pikaajalised nõuded

Miemma Holding OÜ andis 2008. aastal pikaajalist laenu mitteseotud osapoolle, millest 638 536 tuhat krooni oli 31.12.2008 seisuga laekumata. Laen kannab intressi 10% aastas ning on sõlmitud tagasimaksmise tähtajaga 2010. aastal. 2009. aasta alguses loovutas Miemma Holding OÜ nimetatud laenu teisele mitteseotud osapoolle, kes lepingu kohaselt tasub nõude koos intressidega 31. märtsiks 2009. aastal.

9 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
EEK	
Soetused kapitalirendi tingimustel	637 034
Aruandeperioodi amortisatsioon (lisa 4)	-123 370
Jääkväärtus 31.12.2008	513 664
Soetusmaksumus 31.12.2008	637 034
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2008	-123 370

Materiaalne põhivara on finantseeritud kapitalirendiga. Vaata selle kohta lisainformatsiooni lisast 11 .

10 Laenukohustused

LÜHIAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2008
EEK	
Pikaajalise kapitalirendilepingu lühiajaline osa (lisa 11)	23 621
Lühiajalised laenud	300 000
Lühiajalised laenukohustused kokku	323 621

Miemma Holding OÜ sai 2008. aastal lühiajalist laenu kokku summas 300 000 krooni. Laenulepingud sõlmiti tähtajajaga 31.03.2009 ning laenud kannavad intressi 5% aastas.

PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2008
EEK	
Pikaajalised laenukohustused kokku	288 556
sh. kohustuste lühiajaline osa	23 621
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	264 935
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 11)</i>	264 935

11 Kapitalirendikohustused

	31.12.2008	
EEK		
Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	Rendimaksete miinimum	Miinumsumma nüüdisväärtus
kuni 1 aasta	39 246	23 621
2-5 aastat	303 119	264 935
Rendileandja brutoinvesteering kokku	342 365	288 556
Tuleviku intressikulu	-53 809	
Rendileandja netoinvesteering kokku	288 556	288 556

Miemma Holding OÜ finantseeris 2008. aastal kapitalirendiga materiaalse põhivara ostud (lisa 10).

12 Lühiajalised võlad

	31.12.2008
EEK	
Võlad tarnijatele	35 085
Maksuvõlad	
Sotsiaalmaks	836
Muud maksuvõlad	484
Maksuvõlad kokku	1 320
Viitvõlad	
Intressivõlad	4 928
Viitvõlad kokku	4 928
Võlad kokku	41 333

13 Osakapital

Miemma Holding OÜ osakapital koosneb seisuga 31.12.2008 ühest osast nimiväärtusega 100 000 krooni. 2008. aasta detsembris otsustas Miemma Holding OÜ üldkoosolek suurendada osakapitali 50 000 krooni võrra osa nimiväärtuse suurendamise teel. Osa eest tasuti mitterahalise sissemaksega, milleks oli OÜ Küttemaailm osa väärtusega 205 687 krooni. Osa omandati ülekursiga, mille suuruseks oli 155 687 krooni. Osakapitali suurendamine registreeriti Äriregistris 09.01.2009.

14 Tingimuslikud kohustused

Dividendide tulumaks

	31.12.2008
EEK	
Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2008	2 834 203
Potentsiaalne tulumaksukohustus	595 183
Dividendidena on võimalik välja maksta	2 239 020

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.

15 Tehingud seotud osapooltega

Miemma Holding OÜ loeb seotud osapoolteks osapooli, kes omavad kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, s.h:

- isikuid, kellele kuulub üle 10% Miemma Holding OÜ osakapitalist;
- Miemma Holding OÜ juhatuse liikmeid ning juhatuse liikmetele kuuluvaid ettevõtteid;
- sidusettevõtet.

Miemma Holding OÜ ei ostanud seotud osapooltelt ega müünud seotud osapooltele perioodil 01.11.2007 kuni 31.12.2008 kaupu ega teenuseid. Miemma Holding OÜ poolt võetud laenuid ei klassifitseeru tehinguteks seotud osapooltega.

Ettevõtte juhatuse liikmetele perioodil 01.11.2007 kuni 31.12.2008 aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Miemma Holding OÜ üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	2 834 203
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	141 710
Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist	2 692 493

Viljar Arakas
Juhatuse liige

Kaire Arakas
Juhatuse liige

12. märts 2009. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Miemma Holding OÜ 2008. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Viljar Arakas
Juhatuse liige

Kaire Arakas
Juhatuse liige

12. märts 2009. a

Majandusaasta aruande allkirjad

Miemma Holding OÜ (registrikood: 11444929) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Viljar Arakas (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.04.2009