

367823

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

10-07-2009

.....  
Sirje Mägi

# **OÜ Multivara**

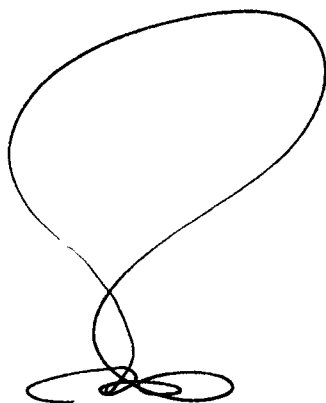
Konsolideeritud majandusaasta aruanne  
2008

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

10 -07- 2009

**Konsolideeritud majandusaasta aruanne** .....

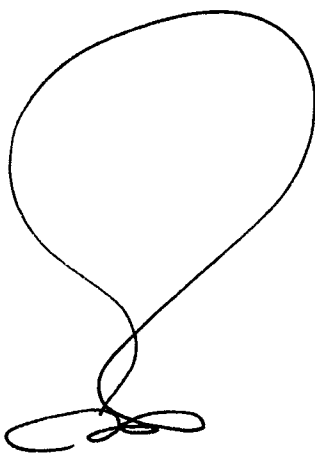
|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Ärinimi</b>          | <b>OÜ Multivara</b>          |
| <b>Äriregistri kood</b> | 10954060                     |
| <b>Aadress</b>          | Pärnu mnt 67a, Tallinn 10134 |
| <b>Telefon</b>          | + 372 56 222 888             |
| <b>Majandusaasta</b>    | 01.01.2008-31.12.2008        |



Juhatusel liige: \_\_\_\_\_

## Sisukord

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                                                                 | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                                                                   | 5  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                                        | 5  |
| Konsolideeritud bilanss.....                                                                        | 6  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne.....                                                                  | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                                           | 8  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....                                                   | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                             | 10 |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused ..... | 10 |
| Lisa 2. Raha ja pangakontod.....                                                                    | 12 |
| Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....                                                                   | 12 |
| Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....                                                             | 12 |
| Lisa 5. Lühi- ja pikaajalised laenunõuded .....                                                     | 13 |
| Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                                    | 13 |
| Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud .....                                                              | 15 |
| Lisa 8. Materiaalne põhivara .....                                                                  | 16 |
| Lisa 9. Võetud pika- ja lühiajalised laenud .....                                                   | 16 |
| Lisa 10. Osakapital .....                                                                           | 17 |
| Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes .....                          | 17 |
| Lisa 12. Kasutusrent .....                                                                          | 17 |
| Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused .....                                                            | 17 |
| Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega .....                                                          | 18 |
| Lisa 15. Konsolideerimata finantsaruanded .....                                                     | 19 |
| Audiitori järeldusotsus .....                                                                       | 22 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                                                                     | 23 |
| Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....                                         | 24 |



Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

## Tegevusaruanne

OÜ MultiVara alustas tegevust 2003 aastal. OÜ MultiVara põhiliseks tegevusalaks on holding-funktsiooni täitmine. OÜ'l MultiVara on seisuga 31.12.2008.a. alljärgnevad sidus- ja tütarettevõtted:

Neist kuuluvad aruandeaasta lõpul konsolideerimisgruppi:

1. OÜ Hexanor, osalus 100%
2. OÜ Bonus Holdings, osalus 90%
3. OÜ Hexanor Haldus 100%

Kajastatakse sidusettevõtetena:

4. OÜ RevalBaum, osalus 50%
5. OÜ Hexanor Plus 50%
6. Hexanor Vilnius UAB 50%

Aruandeperioodil oli OÜ MultiVara konsolideeritud käive 35 353 430 krooni ning konsolideerimata käive puudus.

OÜ's MultiVara ei töötanud aruandeperioodil ühtegi inimest.

OÜ MultiVara juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline ning juhatuse liikmetele 2008.a. tasu ei makstud.

Oü MultiVara konsolideeritud põhilised suhtelised finantsnäitajad aruandeperioodi lõppedes on alljärgnevad:

|                                | Arvutus metoodika             | 2008   | 2007   |
|--------------------------------|-------------------------------|--------|--------|
| Kasutatava omakapitali tulukus | Puhaskasum / omakapital * 100 | -      | 60,34% |
| Ärikasumi marginaal            | Ärikasum / müügitulu * 100    | 19,26% | 20,17% |
| Omakapitali määr               | Omakapital / vara * 100       | 10,02% | 23,90% |

Sulev Seppik

Juhatuse liige

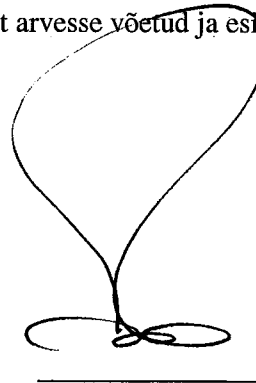
31.03.2008

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Multivara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Multivara on jätkuvalt tegutsev.



Sulev Seppik

Juhatuse liige

20.03.2008

**Konsolideeritud bilanss****VARAD**

|                                        | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b>  | <b>31.12.2007</b>  |
|----------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Käibevara</b>                       |             |                    |                    |
| Raha ja pangakontod                    | 2           | 2 525 237          | 12 575 596         |
| Nõuded ostjate vastu                   | 3           | 1 728 695          | 3 440 623          |
| Maksude ettemaksed                     | 4           | 664 181            | 1 425 124          |
| Lühiajalised laenud                    | 5           | 3 835 000          | 6 980 000          |
| Laekumata intressid                    |             | 5 396 173          | 683 453            |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud |             | 37 609             | 410 077            |
| Ettemaksed tarnijatele                 |             | 2 740              | 8 420              |
| Muud lühiajalised nõuded               |             | 26 532             | 19 600             |
| <b>Käibevara kokku</b>                 |             | <b>14 216 167</b>  | <b>25 542 893</b>  |
| <b>Põhivara</b>                        |             |                    |                    |
| Sidusettevõtete osad                   | 6           | 40 000             | 53 237             |
| Pikaajalised laenuõuded                | 5           | 38 905 033         | 22 541 540         |
| Kinnisvarainvesteeringud               | 7           | 97 980 000         | 141 900 000        |
| Materiaalne põhivara                   | 8           | 71 194 541         | 79 072 096         |
| Positiivne firmaväärtus                | 6           | 4 385 791          | 4 467 217          |
| Muud pikaajalised nõuded               |             | 835 500            | 0                  |
| <b>Põhivara kokku</b>                  |             | <b>213 340 865</b> | <b>248 034 090</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                     |             | <b>227 557 032</b> | <b>273 576 983</b> |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

|                                                       |   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lühiajalised laenud                                   | 9 | 0                 | 20 917 381        |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil | 9 | 9 389 730         | 14 209 850        |
| Võlad tarnijatele                                     |   | 476 622           | 719 951           |
| Võlad töövõtjatele                                    |   | 86 935            | 613 325           |
| Puhkustasude reserv                                   |   | 99 479            | 391 855           |
| Maksuvõlad                                            | 4 | 96 624            | 542 143           |
| Intressivõlad                                         |   | 676 904           | 259 814           |
| Muud võlad                                            |   | 9 152             | 42 307            |
| Lühiajalised eraldised                                |   | 0                 | 791 781           |
| Ostjate ettemaksed                                    |   | 1 043 875         | 1 076 828         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                  |   | <b>11 879 321</b> | <b>39 565 235</b> |

**Pikaajalised kohustused**

|                                      |   |                    |                    |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Pikaajalised laenud                  | 9 | 192 867 992        | 168 636 378        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |   | <b>192 867 992</b> | <b>168 636 378</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>              |   | <b>204 747 313</b> | <b>208 201 613</b> |

**OMAKAPITAL**

|                                                 |    |                    |                    |
|-------------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Vähemusosalus                                   |    | 52 772             | 648 622            |
| <b>Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital</b> |    |                    |                    |
| Osakapital nimiväärtuses                        | 10 | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital                       |    | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             |    | 64 682 748         | 48 005 702         |
| Aruandeaasta kasum / -kahjum                    |    | -41 969 801        | 16 677 046         |
| <b>Omakapital kokku</b>                         |    | <b>22 809 719</b>  | <b>65 375 370</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>           |    | <b>227 557 032</b> | <b>273 576 983</b> |

**Konsolideeritud kasumiaruanne**

|                                                           | <b>Lisa</b> | <b>2008</b>        | <b>2007</b>       |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Realiseerimise netokäive                                  | 11          | 35 353 430         | 53 449 453        |
| Muud äritulud                                             |             | 2 263 353          | 17 719            |
| <b>Äritulud kokku</b>                                     |             | <b>37 616 783</b>  | <b>53 467 172</b> |
| Kaubad, materjalid, teenused                              |             | 9 037 596          | 23 503 025        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 |             | 11 941 873         | 12 487 834        |
| Tööjõukulud                                               |             | 6 325 123          | 6 191 129         |
| <i>Palgakulu</i>                                          |             | <i>4 746 524</i>   | <i>4 646 271</i>  |
| <i>Sotsiaalmaksud</i>                                     |             | <i>1 578 599</i>   | <i>1 544 858</i>  |
| Põhivara kulum                                            | 8           | 3 351 858          | 369 995           |
| Põhivara allahindlus                                      |             | 0                  | 25 250            |
| Muud ärikulud                                             |             | 152 542            | 109 066           |
| <b>Ärikulud kokku</b>                                     |             | <b>30 808 992</b>  | <b>42 686 299</b> |
| <b>Ärikasum</b>                                           |             | <b>6 807 791</b>   | <b>10 780 873</b> |
| Finantstulud ja -kulud                                    |             |                    |                   |
| Finantsinvesteeringute muutus                             |             | + 3 115 045        | -2 825 251        |
| Intressitulud                                             |             | +5 727 557         | 1 825 258         |
| Kinnisvarainvesteeringute väärtuste muutus                | 7           | -43 920 000        | 40 300 852        |
| Intressikulud                                             |             | -10 804 753        | -9 449 738        |
| Muud finantskulud                                         |             | -170 818           | -219 388          |
| Kasum valuutakursi muutustest                             |             | 23 247             | 0                 |
| Kahjum valuutakursi muutustest                            |             | - 2 589 742        | -567 141          |
| <b>Kokku finantstulud ja - kulud</b>                      |             | <b>-48 619 464</b> | <b>29 064 592</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                        |             | <b>-41 811 673</b> | <b>39 845 465</b> |
| <b>Ettevõtte tulumaks</b>                                 |             | <b>0</b>           | <b>397 692</b>    |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                            |             | <b>-41 811 673</b> | <b>39 447 773</b> |
| <b>Seal hulgas Emaettevõtte osanike osa puhaskasumist</b> |             | <b>-41 969 801</b> | <b>16 677 046</b> |
| <b>Vähemusomanike osa kasumist</b>                        |             | <b>158 128</b>     | <b>22 770 727</b> |

Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

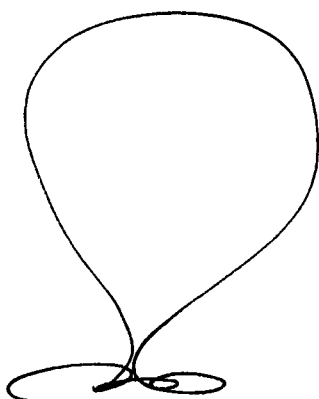
**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

|                                                       | Lisa     | 2008               | 2007               |
|-------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |          |                    |                    |
| Ärikasum                                              |          | +6 807 791         | +10 780 873        |
| Korrigeerimised                                       |          |                    |                    |
| Põhivara kulum                                        | 8        | +3 351 858         | +369 995           |
| Põhivara allahindlus                                  |          | 0                  | +25 250            |
| Mitterahalised kulud                                  |          | 0                  | -219 388           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |          | +1 075 537         | -17 957 597        |
| Varude muutus                                         |          | -20 852            | +12 310 816        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |          | -1 431 201         | -531 874           |
| Makstud intressid                                     |          | -10 387 663        | -9 052 895         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |          | 0                  | -660 000           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |          | <b>-604 530</b>    | <b>-4 934 820</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |          |                    |                    |
| Tütarettevõtete soetus                                |          | -47 500            | -8 371 075         |
| Tütarettevõtete müük                                  |          | -1 952 223         | 0                  |
| Sidusettevõtete soetus                                |          | 0                  | -44 250            |
| Sidusettevõtte osa müük                               |          | +19 600            | +47 614            |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                          |          | 0                  | +93 629 307        |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 8        | -40 514            | -74 305 955        |
| Antud laenud                                          | 5        | -20 463 447        | -80 025 189        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 5        | +6 598 663         | +34 038 432        |
| Saadud intressid                                      |          | +1 014 837         | +1 073 418         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |          | <b>-14 870 584</b> | <b>-33 957 698</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |          |                    |                    |
| Saadud laenud                                         | 9        | +57 399 972        | +85 883 119        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 9        | -51 724 474        | -36 269 854        |
| Makstud enneaegselt tagastatud laenude leppetrahvid   |          | -170 818           | 0                  |
| Makstud dividendid                                    |          | 0                  | -2 340 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          | <b>+5 504 680</b>  | <b>+47 273 265</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |          | <b>-9 970 434</b>  | <b>+8 380 747</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2        | 12 575 596         | 4 286 773          |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     |          | -9 970 434         | +8 380 747         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         |          | -79 925            | -91 924            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2</b> | <b>2 525 237</b>   | <b>12 575 596</b>  |

Juhatusel liige: \_\_\_\_\_

**Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne**

|                                                    | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelmiste<br>perioodide<br>jaotamata kasum | Aruandeaasta<br>kasum | Vähemusosalus     | Kokku             |
|----------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>                            | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>10 268 155</b>                         | <b>38 982 547</b>     | <b>45 628 677</b> | <b>94 923 379</b> |
| Ümberkanne eelmise perioodi<br>jaotamata kasumisse | -             | -                            | 38 982 547                                | -38 982 547           | -                 | 0                 |
| Väljamaks dividendideks                            | -             | -                            | -1 245 000                                | -                     | -195 000          | -1 440 000        |
| Osakapitali sissemaks                              | -             | -                            | -                                         | -                     | 8 000             | 8 000             |
| Kontsernistruktuuri muutus                         | -             | -                            | -                                         | -                     | -67 563 782       | -67 563 782       |
| Aruandeperioodi puhaskasum                         | -             | -                            | -                                         | 16 677 046            | 22 770 727        | 39 447 773        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>                            | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>48 005 702</b>                         | <b>16 677 046</b>     | <b>648 622</b>    | <b>65 375 370</b> |
| Ümberkanne eelmise perioodi<br>jaotamata kasumisse | -             | -                            | 16 677 046                                | -16 677 046           | -                 | 0                 |
| Kontsernistruktuuri muutus                         | -             | -                            | -                                         | -                     | -753 978          | -753 978          |
| Aruandeperioodi puhaskasum                         | -             | -                            | -                                         | -41 969 801           | 158 128           | -41 811 673       |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                            | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>64 682 748</b>                         | <b>-41 969 801</b>    | <b>52 772</b>     | <b>22 809 719</b> |



Juhatuses liige: \_\_\_\_\_

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Multivara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Multivara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruandeaastal on koostatud tulenevalt RPS § 27 nõuetest konsolideeritud aruanne.

#### **Konsolideerimine**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevates ettevõtetes on konsolideeritud bilansis ja kasumiaruandes kajastatud eraldi real.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Perioodi jooksul omandatud või loovutatud kontroll tütarettevõtte üle konsolideeritakse omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### **Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

#### **Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on bilansis kajastatud sidusettevõtted.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

| Materiaalse põhivara grupp | Amortisatsioonimäär |
|----------------------------|---------------------|
| Ehitised                   | 0,5-1%              |
| Masinad ja seadmed         | 5-20%               |
| Inventar                   | 20-40%              |

**Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna 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 lisades.

**Tulude arvestus**

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 lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

**Lisa 2. Raha ja pangakontod**

|                      | 31.12.2008       | 31.12.2007        |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Sularaha kassas      | 436 124          | 1 118 670         |
| Pangakontod          | 390 511          | 2 451 247         |
| Tähtajalised hoiused | 1 698 602        | 9 005 679         |
| <b>Kokku</b>         | <b>2 525 237</b> | <b>12 575 596</b> |

**Lisa 3. Nõuded ostjate vastu**

|                                | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Ostjatelt laekumata arved      | 2 034 693        | 3 440 623        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved | -305 998         | 0                |
| <b>Kokku</b>                   | <b>1 728 695</b> | <b>3 440 623</b> |

**Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused**

| Maksuliik                          | 31.12.2008     |               | 31.12.2007       |                |
|------------------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|
|                                    | Nõue           | Kohustus      | Nõue             | Kohustus       |
| Käibemaks                          | 444 438        | 20 125        | 1 288 143        | -              |
| Käibemaks ettemaksetelt            | 207 355        | -             | 116 526          | -              |
| Käibemaksu intress                 | -              | -             | 3 043            | 1 630          |
| Ettevõtte tulumaks                 | -              | -             | 10 474           | 1 692          |
| Kinnipeetud tulumaks               | -              | 15 661        | -                | 122 474        |
| Kinnipeetud tulumaksu intress      | -              | -             | 77               | -              |
| Töötuskindlustusmaksed             | -              | 991           | -                | 6 254          |
| Töötuskindlustusmakse intress      | -              | -             | 2                | -              |
| Kogumispensioni makse              | -              | 617           | -                | 7 413          |
| Kogumispensioni makse intress      | -              | -             | 5                | -              |
| Sotsiaalmaks                       | -              | 57 380        | -                | 402 680        |
| Sotsiaalmaksu intress              | -              | -             | 100              | -              |
| Maamaks                            | -              | -             | 6 754            | -              |
| Maksuintressid                     | -              | 1 850         | -                | -              |
| Ettemaksed maksude ettemaksukontol | 12 388         | -             | -                | -              |
| <b>Kokku</b>                       | <b>664 181</b> | <b>96 624</b> | <b>1 425 124</b> | <b>542 143</b> |

OÜ Multivara  
Lisa 5. Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

2008. a. majandusaasta aruanne

|                                  | Laenu saldo<br>31.12.2007 | Laenu<br>suurendamine | Laenu<br>tagasimaksed | Kontserni<br>struktuuri<br>muutus | Laenu saldo<br>31.12.2008 | Intressi<br>määr aastas | Tähtaeg    |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------|
| Eraisik                          | 1 000 000                 | 5 897 734             | 5 297 734             | -                                 | 1 600 000                 | 5%                      | 31.12.2009 |
| Eraisik                          | 400 000                   | -                     | -                     | -400 000                          | -                         | 3%                      | 31.12.2008 |
| Eraisik                          | 1 800 000                 | -                     | -                     | -1 800 000                        | -                         | 3%                      | 10.01.2008 |
| Eraisik                          | 20 000                    | -                     | -                     | -20 000                           | -                         | 3%                      | 31.12.2008 |
| Eraisik                          | -                         | 550 000               | -                     | -                                 | 550 000                   | 5%                      | 31.12.2009 |
| Juriidiline isik                 | 2 000 000                 | -                     | -                     | -2 000 000                        | -                         | 42%                     | 21.09.2008 |
| Juriidiline isik                 | 1 000 000                 | -                     | -                     | -1 000 000                        | -                         | 42%                     | 10.10.2008 |
| Juriidiline isik                 | 260 000                   | -                     | -                     | -260 000                          | -                         | 3,5%                    | 31.12.2008 |
| Juriidiline isik                 | 500 000                   | -                     | -                     | -                                 | 500 000                   | 7%                      | 19.10.2009 |
| Juriidiline isik                 | -                         | 2 485 929             | 1 300 929             | -                                 | 1 185 000                 | 5%                      | 28.07.2009 |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>6 980 000</b>          | <b>8 933 663</b>      | <b>6 598 663</b>      | <b>-5 480 000</b>                 | <b>3 835 000</b>          |                         |            |
| Juriidiline isik                 | 3 107 081                 | 3 339 637             | -                     | -                                 | 6 446 718                 | 3,5%                    | 01.08.2017 |
| Juriidiline isik                 | 19 044 459                | -                     | 2 486 570*            | -                                 | 16 557 889                | 5%                      | 20.01.2018 |
| Juriidiline isik                 | 50 000                    | -                     | -                     | -                                 | 50 000                    | Intressita laen         | 31.12.2012 |
| Eraisik                          | 340 000                   | 25 000                | -                     | -                                 | 365 000                   | 15%                     | 30.09.2009 |
| Juriidiline isik                 | -                         | 8 000 000             | -                     | -                                 | 8 000 000                 | 30%                     |            |
| Eraisik                          | -                         | -                     | -                     | 855 960                           | 855 960                   | 5%                      | 30.09.2009 |
| Juriidiline isik                 | -                         | 110 000               | -                     | -                                 | 110 000                   | 5%                      | 31.12.2013 |
| Juriidiline isik                 | -                         | -                     | -                     | 60 000                            | 60 000                    | 5%                      | 10.12.2010 |
| Juriidiline isik                 | -                         | 55 147                | -                     | 6 404 319                         | 6 459 466                 | 5%                      | 11.07.2017 |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>22 541 540</b>         | <b>11 529 784</b>     | <b>2 486 570</b>      | <b>7 320 279</b>                  | <b>38 905 033</b>         |                         |            |
| <b>Kokku laenunõuded</b>         | <b>29 521 540</b>         | <b>20 463 447</b>     | <b>9 085 233</b>      | <b>1 840 279</b>                  | <b>42 740 023</b>         |                         |            |

\* Valutakursimuutuste mõjud

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Ematevõtte ja tütarettevõtte tütarettevõtted -Konsolideerimata aruandes kajastatakse osalusi soetusmaksumuse meetodil.

|                                 | Hexanor OÜ                   | Hexanor Haldus OÜ            | Bonus Holdings OÜ  | Kokku      |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|------------|
| Aukoht                          | Eesti Vabariik               | Eesti Vabariik               | Eesti Vabariik     | -          |
| Põhitegevusala                  | Kinnisvara hooldus ja haldus | Kinnisvara hooldus ja haldus | Laevade prahtimine | -          |
| Osade arv 31.12.2007            | 1                            | 1                            | 1                  | 3          |
| Osade arv 31.12.2008            | 1                            | 1                            | 1                  | 3          |
| Osalus 31.12.2007               | 100%                         | 100%                         | 90%                | -          |
| Osalus 31.12.2008               | 100%                         | 100%                         | 90%                | -          |
| Bilansiline maksumus 31.12.2007 | 71 750 000                   | 40 000                       | 42 750             | 71 832 750 |
| Bilansiline maksumus 31.12.2008 | 71 750 000                   | 40 000                       | 42 750             | 71 832 750 |
| Firmaväärtus 31.12.2007         | 4 385 791                    | -                            | -                  | 4 385 791  |
| Firmaväärtus 31.12.2008         | 4 385 791                    | -                            | -                  | 4 385 791  |

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2008

|                           | Hexanor OÜ        | Hexanor Haldus OÜ | Bonus Holdings OÜ |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital                | 10 000 000        | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital | 1 000 000         | 4 000             | -                 |
| Jaotamata kasum/ -kahjum  | 74 849 274        | 1 049 390         | 487 725           |
| <b>Omakapital kokku</b>   | <b>85 849 274</b> | <b>1 093 390</b>  | <b>527 725</b>    |

Juhatus liige: \_\_\_\_\_

## Aruandeaastal konsolideerimisgrupist välja müüdnud ettevõtted

|                                        | <b>Random Grupp OÜ</b> | <b>Remilder OÜ</b> | <b>Consultest OÜ</b>             | <b>Swissberg OÜ</b>              | <b>FeldLager OÜ</b> |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Asukoht                                | Eesti Vabariik         | Eesti Vabariik     | Eesti Vabariik                   | Eesti Vabariik                   | Eesti Vabariik      |
| Põhitegevusala                         | Likvideeritud          | Majutus-tegevus    | Äri- ja juhtimiselane nõustamine | Äri- ja juhtimiselane nõustamine | Umarpalgi vahendus  |
| <b>Osade arv 31.12.2007</b>            | 1                      | 1                  | 1                                | 1                                | 1                   |
| <b>Osade arv 31.12.2008</b>            | -                      | -                  | -                                | -                                | -                   |
| <b>Osalus 31.12.2007</b>               | 50%                    | 51%                | 100%                             | 100%                             | -                   |
| Müüdnud osalus                         | -                      | 51%                | 100%                             | -                                | 100%                |
| Likvideeritud                          | 50%                    | -                  | -                                | -                                | -                   |
| <b>Osalus 31.12.2008</b>               | -                      | -                  | -                                | -                                | -                   |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2007</b> | 1 000 000              | 48 800             | 48 500                           | 40 000                           | 40 000              |
| Osade müük                             | -                      | 836 000            | 4 000 000                        | -                                | 40 000              |
| Likvideerimisjaotis                    | 20 000                 | -                  | -                                | -                                | -                   |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2008</b> | -                      | -                  | -                                | -                                | -                   |
| <b>Firmaväärtus 31.12.2007</b>         | 981 335                | 8 000              | -907 909                         | -                                | -                   |
| <b>Firmaväärtus 31.12.2008</b>         | -                      | -                  | -                                | -                                | -                   |

|                                        | <b>Baltic Maritime Service OÜ</b> | <b>BMS Technical OÜ</b>        | <b>Royal Estate OÜ</b> | <b>Kokku</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------|
| Asukoht                                | Eesti Vabariik                    | Eesti Vabariik                 | Eesti Vabariik         |              |
| Põhitegevusala                         | Laevade agenteerimine             | Laevade tehniline opereerimine | Kaupade vahendus       |              |
| <b>Osade arv 31.12.2007</b>            | 1                                 | 1                              | -                      | 7            |
| <b>Osade arv 31.12.2008</b>            | -                                 | -                              | -                      | -            |
| <b>Osalus 31.12.2007</b>               | 90%                               | 90%                            | -                      | -            |
| Soetatud osad                          | -                                 | -                              | 100%                   | -            |
| Müüdnud osalus                         | 90%                               | 90%                            | 100%                   | -            |
| <b>Osalus 31.12.2008</b>               | -                                 | -                              | -                      | -            |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2007</b> | 42 750                            | 42 750                         | -                      | 1 262 800    |
| Osade soetus                           | -                                 | -                              | 47 500                 | 47 500       |
| Osade müük                             | 59 000                            | -                              | 40 000                 | 4 975 000    |
| Likvideerimisjaotis                    | -                                 | -                              | -                      | 20 000       |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2008</b> | -                                 | -                              | -                      | -            |
| <b>Firmaväärtus 31.12.2007</b>         | -                                 | -                              | -                      | 81 426       |
| <b>Firmaväärtus 31.12.2008</b>         | -                                 | -                              | -                      | -            |

Juhatus liige: \_\_\_\_\_

**Sidusettevõtted** –osalusi kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil ja konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtete omakapitali kirjete ümberhindamisel Eesti kroonidesse on kasutatud alljärgnevat valuutakursi: 1LTL=4,53157EEK

|                                    | Hexanor Plus OÜ                   | RevalBaum OÜ          | Hexanor Vilnius UAB | KOKKU     |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------|
| Asukoht                            | Eesti Vabariik                    | Eesti Vabariik        | Leedu Vabariik      |           |
| Põhitegevusala                     | Ei ole aktiivset majandustegevust | Investeeringustegevus | Kinnisvara arendus  |           |
| Osade arv 31.12.2007               | 1                                 | 1                     | 1                   |           |
| Osade arv 31.12.2008               | 1                                 | 1                     | 1                   |           |
| Osalus 31.12.2007                  | 50 %                              | 50 %                  | 50 %                |           |
| Osalus 31.12.2008                  | 50 %                              | 50 %                  | 50 %                |           |
| Soetusmaksumus 31.12.2007          | 20 000                            | 24 250                | 1 565 928           | 1 565 928 |
| Soetusmaksumus 31.12.2008          | 20 000                            | 24 250                | 1 565 928           | 1 565 928 |
| Bilansiline maksumus 31.12.2007    | 20 000                            | 20 000                | 13 237              | 53 237    |
| Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum | 0                                 | 0                     | -13 237             | -13 237   |
| Bilansiline maksumus 31.12.2008    | 20 000                            | 20 000                | 0                   | 40 000    |

**Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2008**

|                          | Hexanor Plus OÜ | RevalBaum OÜ | Hexanor Vilnius UAB |
|--------------------------|-----------------|--------------|---------------------|
| Osakapital               | 40 000          | 40 000       | 3 126 783           |
| Jaotamata kasum/ -kahjum | 0               | 0            | - 5 773 265         |
| Omakapital kokku         | 40 000          | 40 000       | - 2 646 482         |

**Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                    | Õiglase väärtuse meetod |
|------------------------------------|-------------------------|
| Õiglase väärtus seisuga 31.12.2007 | 141 900 000             |
| Ümberhindlused 2008                | -43 920 000             |
| Õiglase väärtus seisuga 31.12.2008 | 97 980 000              |

|                                                       | 2008       | 2007       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 14 425 656 | 21 913 983 |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnenud kulud | 8 304 630  | 7 645 983  |
| Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest        | 6 121 026  | 14 268 000 |

## Lisa 8. Materiaalne põhivara

|                                             | Maa       | Ehitis      | Masinad ja seadmed | Inventar  | Kokku              |
|---------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------|-----------|--------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                       |           |             |                    |           |                    |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007           | 273 000   | 3 981 593   | 74 078 942         | 1 258 573 | <b>79 592 108</b>  |
| Soetused 2008                               |           |             |                    | 40 514    | <b>40 514</b>      |
| Kontserni struktuuri muutus                 | - 273 000 | - 3 981 593 | - 450 211          | - 217 942 | <b>- 4 922 746</b> |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008           | 0         | 0           | 73 628 731         | 1 081 145 | <b>74 709 876</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum ja allahindlused</b> |           |             |                    |           |                    |
| Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007      | -         | 74 607      | 67 135             | 378 270   | <b>520 012</b>     |
| Aruandeperioodi amortisatsioonikulu         | -         | 14 931      | 3 019 433          | 317 494   | <b>3 351 858</b>   |
| Kontserni struktuuri muutus                 | -         | -89 538     | -141 419           | -125 578  | <b>-356 535</b>    |
| Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008      | -         | -           | 2 945 149          | 570 186   | <b>3 515 335</b>   |
| <b>Jääkväärtus</b>                          |           |             |                    |           |                    |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2007              | 273 000   | 3 906 986   | 74 011 807         | 880 303   | <b>79 072 096</b>  |
| Kontserni struktuuri muutus                 | - 273 000 | - 3 892 055 | -308 792           | -92 364   | <b>-4 566 211</b>  |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2008              | -         | -           | 70 683 582         | 510 959   | <b>71 194 541</b>  |

## Lisa 9. Võetud pika- ja lühiajalised laenud

|                     | Laenu saldo<br>31.12.2007 | Laenu<br>suurendamine | Laenu<br>tagasi-<br>maksed | Kontserni<br>struktuuri<br>muutus | Laenu saldo<br>31.12.2008 | Intressi määr<br>aastas                | 2009 tagasi<br>makstav osa | 2010 ja<br>hiljem  | Laenu<br>tähtpäev |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Juriidiline isik    | 30 836 314                | -                     | 938 029                    | -                                 | 29 898 285                | Krooni<br>baasintress<br>+1,6%<br>6kuu | 1 126 555                  | 28 771 730         | 05.11.2015        |
| Juriidiline isik    | -                         | 40 499 972            | 103 654                    | -                                 | 40 396 318                | EURIBOR<br>+2.5%                       | 1 314 314                  | 39 082 004         | 05.11.2015        |
| Juriidiline isik    | -                         | 3 900 000             | -                          | -                                 | 3 900 000                 | 18%<br>6kuu                            | 700 000                    | 3 200 000          | 20.01.2011        |
| Juriidiline isik    | 23 753 990                | 3 000 000             | 26 753 990                 | -                                 | -                         | EURIBOR<br>+2.5%                       |                            |                    |                   |
| Juriidiline isik    | 62 410 000                | -                     | -                          | -                                 | 62 410 000                | Intressita laen                        |                            | 62 410 000         |                   |
| Juriidiline isik    | 20 000 000                | -                     | 2 000 000                  | -                                 | 18 000 000                | 10%<br>6kuu                            |                            | 18 000 000         | 31.12.2010        |
| Juriidiline isik    | 8 596 652                 | 2 000 000             | 10 596 652                 | -                                 | -                         | EURIBOR<br>+5.5%                       |                            |                    |                   |
| Juriidiline isik    | 3 268 492                 | -                     | - 3 268 492                | -                                 | -                         | 7,75%<br>6kuu                          |                            |                    | 28.05.2014        |
| Juriidiline isik    | 49 990 887                | -                     | 10 414 768                 | -                                 | 39 576 119                | EURIBOR<br>+2.5%                       | 6 248 861                  | 33 327 258         | 31.12.2011        |
| Juriidiline isik    | 3 989 893                 | -                     | - 3 989 893                | -                                 | -                         | Intressita laen                        |                            |                    | 30.06.2009        |
| Juriidiline isik    | -                         | -                     | -                          | 77 000                            | 77 000                    | 5%                                     |                            | 77 000             | 31.12.2010        |
| Eraisik             | -                         | 4 000 000             | -                          | -                                 | 4 000 000                 | Intressita laen                        |                            | 4 000 000          |                   |
| Eraisik             | -                         | 4 000 000             | -                          | -                                 | 4 000 000                 | Intressita laen                        |                            | 4 000 000          |                   |
| Omanike laen        | 917 381                   | -                     | 917 381                    | -                                 | -                         | Intressita laen                        | -                          | -                  |                   |
| <b>Laenud kokku</b> | <b>203 763 609</b>        | <b>57 399 972</b>     | <b>51 724 474</b>          | <b>-7 181 385</b>                 | <b>202 257 722</b>        |                                        | <b>9 389 730</b>           | <b>192 867 992</b> | <b>-</b>          |

Võetud laenude tagatiseks on seatud järgmised hüpoteegid:

Hüpoteegid kinnistule aadressidega; Pae tn 80, Punane 50, Punane 52 ja Telliskivi 8 Tallinn.  
Hüpoteegid segalastilaevade „Elke”, „Helga” ja „Scotia“ (ex.„Feed Star”).

Lisaks on käendajatena taganud laenuõudeid omanikud.

Juhatusel liige: \_\_\_\_\_

## Lisa 10. Osakapital

OÜ Multivara osakapital seisuga 31.12.2008 on 40 000 krooni, mis koosneb 2 osast a'20 000 krooni. Põhikirja järgi on osatüingu miinimum kapital 40 000 ja maksimum 160 000 krooni.

## Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

| Tegevusala                                                                         | EMTAK  | 2008              | 2007              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvara müük                                                                    | 68 101 | 0                 | 24 000 000        |
| Kinnisvara rentimine ja rendile antud kaubanduspindade, äriruumide kommunaalmaksed | 68 201 | 14 425 656        | 21 913 983        |
| Äri-, kinnisvara- ja juhtimisalased nõustamisteenused                              | 70 221 | 2 806 450         | 3 094 051         |
| Mootorsõidukite müük                                                               | 45 191 | 0                 | 3 739 537         |
| Puidu hulgimüük                                                                    | 46 731 | 4 658 838         | 0                 |
| Majutusteenused (km 5%)                                                            | 55 103 | 454 962           | 684 677           |
| Mere-lastiveo organiseerimine                                                      | 52 292 | 3 922 422         | 16 781            |
| Veoste ekspedeerimine                                                              | 52 291 | 79 811            | 0                 |
| Kaubalaevade rent (meeskonnata)                                                    | 77 341 | 8 948 291         | 0                 |
| Muud teenused, müüdnud kaubad                                                      |        | 57 000            | 424               |
| <b>Kokku</b>                                                                       |        | <b>35 353 430</b> | <b>53 449 453</b> |

| Piirkond             | 2008              | 2007              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Eesti                | 16 621 378        | 48 118 117        |
| Venemaa Föderatsioon | 0                 | 3 739 537         |
| Teised välisriigid   | 18 732 052        | 1 591 799         |
| <b>Kokku</b>         | <b>35 353 430</b> | <b>53 449 453</b> |

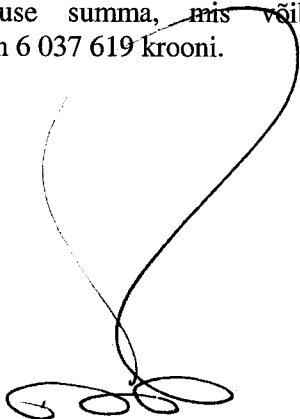
## Lisa 12. Kasutusrent

Aruandeperioodil on kasumiaruandes kajastatud sõidukite kasutusrendi makseid summas 1 303 753.- krooni ja ruumide rendimakseid summas 580 000.- krooni.

## Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused

### Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 22 712 947 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 037 619 krooni.



Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

**Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatüingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

**Kauba ostu- ja müügitehingud**

Konsolideerimisgruppi kuuluvad firmad on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

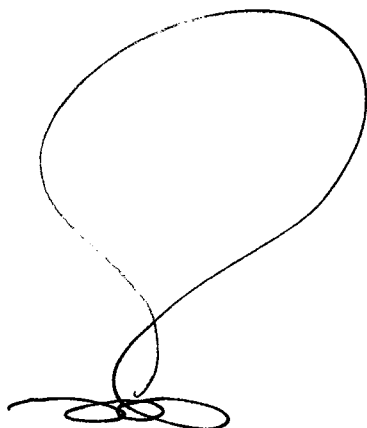
| Osapoole nimi       | Osapoole kirjeldus              | Teenused ja kaubad |            | Saldo 31.12.2008 |           |
|---------------------|---------------------------------|--------------------|------------|------------------|-----------|
|                     |                                 | Müüdud             | Ostetud    | Nõue             | Kohustus  |
| Juriidilised isikud | Konsolideerimisgrupi ettevõtted | 10 684 726         | 10 684 726 | 2 712 749        | 2 712 749 |
| Juriidilised isikud | Juhatus liige                   | 5 823 590          | 1 458 688  | 6 907 321        | 2 232 277 |

**Antud ja võetud laenud**

Konsolideerimisgruppi kuuluvad firmad on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud laenu tehinguid alljärgnevates mahtudes:

| Osapoole nimi       | Osapoole kirjeldus              | Laenud    |           | Saldo 31.12.2008 |            |
|---------------------|---------------------------------|-----------|-----------|------------------|------------|
|                     |                                 | Antud     | Võetud    | Nõue             | Kohustus   |
| Juriidilised isikud | Konsolideerimisgrupi ettevõtted | 3 046 800 | 3 046 800 | 36 736 094       | 36 736 094 |
| Juriidiline isik    | Juhatus liige                   | 3 777 637 | 199 000   | 7 250 718        | 665 000    |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhatus liige: \_\_\_\_\_

## Lisa 15. Konsolideerimata finantsaruanded

**Bilanss****VARAD**

|                                          | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                         |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                      | 167 053           | 155 853           |
| Nõuded ostjate vastu                     | 90 000            | 90 000            |
| Maksude ettemaksed                       | 17 178            | 81                |
| Lühiajalised laenunõuded                 | 200 000           | 0                 |
| Laekumata intressid                      | 3 779 825         | 184 614           |
| <b>Käibevara kokku</b>                   | <b>4 254 056</b>  | <b>430 548</b>    |
| <b>Põhivara</b>                          |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud       |                   |                   |
| Tütarettevõtete osad                     | 71 792 750        | 72 972 800        |
| Sidusettevõtete osad                     | 24 250            | 24 250            |
| Pikaajalised laenunõuded                 | 15 571 152        | 13 981 152        |
| Muud pikaajalised nõuded                 | 835 500           | 0                 |
| Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud | 88 223 652        | 86 978 202        |
| <b>Põhivara kokku</b>                    | <b>88 223 652</b> | <b>86 978 202</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                       | <b>92 477 708</b> | <b>87 408 750</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>          |                   |                   |
| <b>KOHUSTUSED</b>                        |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>           |                   |                   |
| Lühiajalised laenud                      | 0                 | 917 381           |
| Võlad tarnijatele                        | 10 155            | 7 648             |
| Tasumata intressid                       | 136 624           | 146 389           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>     | <b>146 779</b>    | <b>1 071 418</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>           |                   |                   |
| Pikaajalised pangalaenud                 | 18 000 000        | 20 000 000        |
| Pikaajalised muud laenud                 | 70 487 000        | 66 243 500        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>     | <b>88 487 000</b> | <b>86 243 500</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                  | <b>88 633 779</b> | <b>87 314 918</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                        |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum      | 49 832            | -1 344 589        |
| Aruandeaasta kasum                       | 3 750 097         | 1 394 421         |
| <b>Omakapital kokku</b>                  | <b>3 843 929</b>  | <b>93 832</b>     |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>    | <b>92 477 708</b> | <b>87 408 750</b> |

**Kasumiaruanne**

|                                     | 2008             | 2007             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Realiseerimise netokäive            | 0                | 500 000          |
| <b>Äritulud kokku</b>               | <b>0</b>         | <b>500 000</b>   |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 110 570          | 185 935          |
| <b>Ärikulud kokku</b>               | <b>110 570</b>   | <b>185 935</b>   |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>           | <b>-110 570</b>  | <b>314 065</b>   |
| Finantstulud ja -kulud              |                  |                  |
| Finantsinvesteeringute tulu         | 1 967 450        | 1 215 000        |
| Intressitulud                       | 3 595 257        | 185 228          |
| Intressikulud                       | -1 702 040       | -314 894         |
| Kahjum valuutakursi muutustest      | 0                | -4 978           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>3 860 667</b> | <b>1 080 356</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>      | <b>3 750 097</b> | <b>1 394 421</b> |

**Rahavoogude aruanne**

|                                                       | 2008              | 2007               |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                    |
| Ärikasum                                              | -110 570          | +314 065           |
| Korrigeerimised                                       |                   |                    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -852 597          | -90 081            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | +2 508            | -242 352           |
| Makstud intressid                                     | -1 711 805        | -168 505           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-2 672 464</b> | <b>-186 873</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                    |
| Tütarettevõtete soetamine                             | -1 847 500        | -9 488 250         |
| Tütarettevõtete müük                                  | +1 241 500        | +42 750            |
| Sidusettevõtete soetus                                | 0                 | -24 250            |
| Antud laenud                                          | -11 200 000       | -17 482 400        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | +9 410 000        | +7 009 298         |
| Saadud intressid                                      | +45               | +633               |
| Saadud dividendid                                     | 0                 | +2 145 000         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-2 395 955</b> | <b>-17 797 219</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                    |
| Saadud laenud                                         | +8 045 000        | +47 807 628        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -2 965 381        | -27 777 958        |
| Makstud dividendid                                    | 0                 | -2 145 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>+5 079 619</b> | <b>+17 884 670</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 | <b>+11 200</b>    | <b>-99 422</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>155 853</b>    | <b>260 253</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>+11 200</b>    | <b>-99 422</b>     |
| Valuutakursimuutuste mõju                             | 0                 | -4 978             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>167 053</b>    | <b>155 853</b>     |

***Omakapitali muutuste aruanne***

|                                        | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelmiste perioodide<br>jaotamata kasum | Aruandeaasta<br>kasum | Kokku            |
|----------------------------------------|---------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>                | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>-21 990</b>                         | <b>-77 599</b>        | <b>-55 589</b>   |
| Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele | -             | -                            | -77 599                                | 77 599                | 0                |
| Väljakuulutatud dividendid             | -             | -                            | -1 245 000                             | -                     | -1 245 000       |
| Aruandeperioodi puhaskasum             | -             | -                            | -                                      | 1 394 421             | 1 394 421        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>                | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>-1 344 589</b>                      | <b>1 394 421</b>      | <b>93 832</b>    |
| Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele | -             | -                            | 1 394 421                              | -1 394 421            | 0                |
| Aruandeperioodi puhaskasum             | -             | -                            | -                                      | 3 750 097             | 3 750 097        |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>49 832</b>                          | <b>3 750 097</b>      | <b>3 843 929</b> |

## **SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE OÜ MULTIVARA OMANIKELE**

Olen auditeerinud OÜ MULTIVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### **Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas**

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### **Audiitori kohustused**

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usun, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

### **Arvamus**

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ MULTIVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

  
Hele Kuut  
Türi vald Järvamaa

07. juulil 2009

Hele Kuut  
vannutatud audiitor  
tunnistus nr.306

OÜ METSTULIKAS  
Äriregistri kood 10675609, KMKR nr.EE100789001  
Paldiski mnt 22, Tallinn, 10149  
Postiaadress: Telliskivi 5, PK 28, 72703 Paide  
Hele.kuut@gmail.com

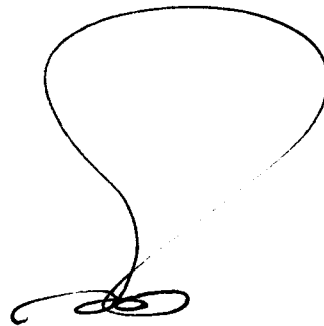
**Kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kasum + 64 682 748

Aruandeaasta kahjum - 41 969 801

***Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008.a. + 22 712 947***

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada



Sulev Seppik

Juhatuse liige

31.03.2008

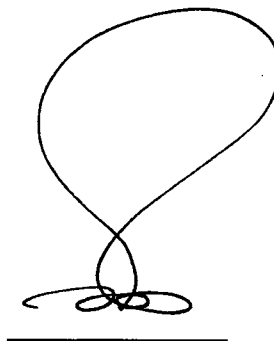
## Juhatus allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

**Juhatus:**

Sulev Seppik

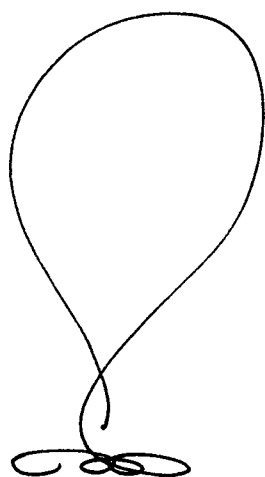
Juhatus liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'S' shape with a smaller loop at the bottom, resting on a horizontal line.

31.03.2008

**Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:**

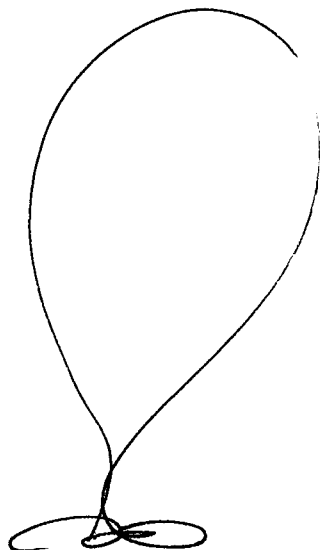
|                 |                       |         | osa   | väärtus |
|-----------------|-----------------------|---------|-------|---------|
| 1. Siim Seppik  | isikukood 37908090277 | Tallinn | 1 osa | 20 000  |
| 2. Sulev Seppik | isikukood 37503300228 | Tallinn | 1 osa | 20 000  |



Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

**Tegevusalade loetelu 2008**

| <b>Tegevusala</b>                                                                     | <b>Kood</b> | <b>Summa</b>      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Kinnisvara rentimine ja rendile antud kaubanduspindade, äriruumide<br>kommunaalmaksud | 68 201      | 14 425 656        |
| Äri-, kinnisvara- ja juhtimisalased nõustamisteenused                                 | 70 221      | 2 806 450         |
| Puidu hulgimüük                                                                       | 46 731      | 4 658 838         |
| Majutusteenused (km 5%)                                                               | 55 103      | 454 962           |
| Mere-lastiveo organiseerimine                                                         | 52 292      | 3 922 422         |
| Veoste ekspedeerimine                                                                 | 52 291      | 79 811            |
| Kaubalaevade rent (meeskonnata)                                                       | 77 341      | 8 948 291         |
| Muud teenused, müüdid kaubad                                                          |             | 57 000            |
| <b>Kokku</b>                                                                          |             | <b>35 353 430</b> |



Juhatuse liige: \_\_\_\_\_