

L LEMMING

379587

L-18

OÜ Minicenter

2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Tähetorni 21, 11625 Tallinn

Äriregistri kood: 11153965

Telefon: +372 6726851

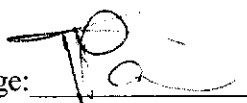
Faks: +372 6726806

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008 – 31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKT-ANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamtupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-11
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Materiaalne põhivara	12
Lisa 4. Laenukohustused	12
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6. Omakapital	13
Lisa 7. Muud äritulud	13
Sõltumatu audiitori aruanne	14
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	15

Juhatuse liige:



ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

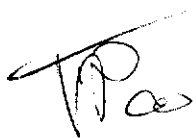
OÜ Minicenter peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük.

Juriidiline aadress: Tähetorni 21, 11625 Tallinn

Äriregistri nr.11153965

Telefon: +372 6 726 851

Faks: +372 6 726 806

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Pae'.

Tegevusaruanne

OÜ Minicenter 2008.a. majandusaasta kokkuvõte

2008.a. müüdi 20% kinnistust Koidula 20, Tallinn.

Ettevõtte juhtkond

Ettevõtte juhtkond koosneb 1 (ühest) juhatuse liikmest, kellele liikmetasusid ei makstud. Töötajate keskmine arv oli 0.

Proгноос

2009.a. ettevõtte jätkab oma tegevussuunda, milleks on erinevates piirkondades kinnistute ja hoonete omandamine ja omandatavate kinnistute ja/ning hoonete minimaalsete kulutustega haldamine.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0	0
ROA	-7%	-1%
ROE	-9%	-1%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100



Valdur Pöld
Juhatuse liige

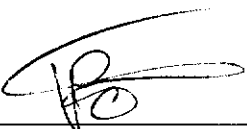
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud OÜ Minicenter 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Minicenter on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige

Bilanss (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Raha	2	61 975	176 353
Nõuded ja ettemaksed		0	5 000
Käibevara kokku		61 975	181 353
Materiaalne põhivara	3	25 469 992	37 238 367
Põhivara kokku		25 469 992	37 238 367
KOKKU AKTIVA		25 531 967	37 419 720
PASSIVA			
Laenukohustused	4	3 396 162	10 916 200
Võlad ja ettemaksed	5	3 984 218	6 653 878
Lühiajalised kohustused kokku		7 380 380	17 570 078
Osakapital	6	20 040 000	20 040 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-194 358	569
Aruandeaasta kahjum		-1 698 055	-194 927
Omakapital kokku		18 151 587	19 849 642
KOKKU PASSIVA		25 531 967	37 419 720

Juhatuse liige:

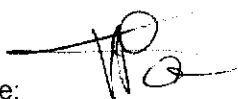


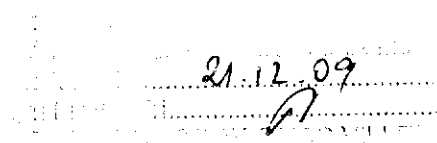
Kõikide arvutuste ja arvutuste
 kontrolli teinud ja kontrollinud
 kontrollinud ja kontrollinud
 21.12.09
 Kõikide arvutuste ja arvutuste
 kontrolli teinud ja kontrollinud
 kontrollinud ja kontrollinud

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Äritulud			
Muud äritulud	7	6 202 732	0
kasum põhivaramüügist		6 202 732	0
Äritulud kokku		6 202 732	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		53 110	124 170
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	520 008	0
Muud ärikulud		7 286 806	0
Ärikulud kokku		7 859 924	124 170
Ärikasum (-kahjum)		-1 657 192	-124 170
Finanatsistulud ja -kulud			
intressikulud		-41 000	-70 855
muud finantstulud- ja kulud		137	98
Finantstulud ja -kulud kokku		-40 863	-70 757
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-1 698 055	-194 927
Puhaskasum (-kahjum)		-1 698 055	-194 927

Juhatuse liige:



21.12.09


Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (+), ärikahjum (-)		-1 657 192	-124 170
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	520 008	0
Kasum põhivara müügist	7	-6 202 732	0
Põhivara ümberhindlus	3	7 248 367	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-36 000	-70 855
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 669 660	-2 797 586
Rahavood äritegevusest kokku		-2 797 209	-2 992 611
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük		10 202 732	0
Saadud intressid		137	98
Rahavood investeerimistegevusest kokku		10 202 869	98
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 909 243	2 694 141
Saadud laenude tagasimaksed		-9 429 281	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-7 520 038	2 694 141
Rahavood kokku		-114 378	-298 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	176 353	474 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-114 378	-298 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	61 975	176 353

Juhatuse liige:



21.12.09


Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital (kroonides)	Reservid	Jaotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	4 569	44 569
Osakapitali suurendamine	20 000 000			20 000 000
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	
Aruandeperioodi puhaskahjum			-194 927	-194 927
Saldo 31.12.2007	20 040 000	4 000	-194 358	19 849 642
Aruandeperioodi puhaskahjum			-1 698 055	-1 698 055
Saldo 31.12.2008	20 040 000	4 000	-1 892 413	18 151 587

Juhatuse liige:



21.12.09

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Minicenter 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Minicenter kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 5000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse nende soetamisel. Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara gruppide amortisatsioonimäärad aastas:

- Maa ja ehitised 2%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid

21.12.09

enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt 01.01.2000.a. jõustunud uuele tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Alates 01.01.2008.a. tulumaks väljamakstavatelt dividendidelt on 21/79.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

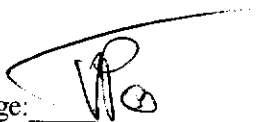
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

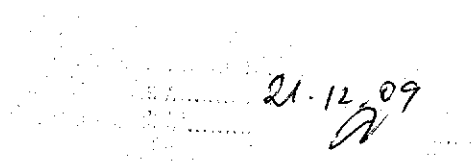
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatusel liige:



21.12.09



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	41 975	22 000
Pangakontod	20 000	154 353
Raha ja pangakontod kokku	61 975	176 353

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivara liik	Maa ja ehitised
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	17 238 367
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	17 238 367
2007.a. toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	20 000 000
Amortisatsioonikulu	0
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	37 238 367
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	37 238 367
2008.a. toimunud muutused	
Müüdud põhivara	-4 000 000
Ümberhindlus	-7 248 367
Amortisatsioonikulu	-520 008
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	25 990 000
Akumuleeritud kulum	-520 008
Jääkmaksumus	25 469 992

Ehitiste väärtus on ümberhindlusega viidud hetke turuväärtusesse.

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	Intress
	31.12.2008	jooksul	
Muud võlad	3 396 162	3 396 162	3%
Kokku	3 396 162	3 396 162	

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	Intress
	31.12.2007	jooksul	
Muud võlad	10 916 200	10 916 200	3%
Kokku	10 916 200	10 916 200	

Juhatuse liige: 

21.12.09


Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	3 872 363	6 498 023
Muud ettemaksed	111 855	155 855
Võlad ja ettemaksed kokku	3 984 218	6 653 878

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	20 040 000	20 040 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	20 040 000	20 040 000

Lisa 7 Muud äritulud

	2008	2007
Põhivara müügikasum	6 202 732	0
Kokku	6 202 732	0

Juhatuse liige:



21.12.09



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ MINICENTER OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud OÜ MINICENTER 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 13, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte eelnevate majandusaastate raamatupidamise aastaaruanded on auditeerimata, mistõttu me ei anna hinnangut 2008.aastaaruandes esitatud 2007.aasta võrreldavatele finantsnäitajatele ja nende võimaliku mõju kohta aruandeperioodi finantsnäitajatele.

Ettevõtte materiaalse põhivara koosseisus kajastuvad kinnisvaraobjektid, mille bilansiline jääkmaksumus moodustas bilansipäeva seisuga ca 25,5 milj. krooni. Tulenevalt muutustest majanduskeskkonnas ja kinnisvaraturul võib kinnisvara bilansiline väärtus olla bilansipäeva seisuga langenud madalamale kaetavast väärtusest. Meie poolt läbiviidud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud kinnisvaraobjektide osas saada piisavat kindlust juhatuse hinnangute paikapidavuse kohta, mistõttu me anna omapoolset hinnangut materiaalse põhivara väärtuse kajastamise õigsuse kohta seisuga 31.12.2008.a.

Märkusega arvamus

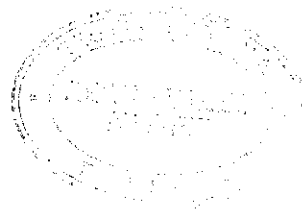
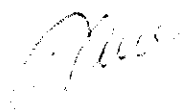
Meie arvates, välja arvatud nende vajalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ MINICENTER finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Tegemata antud asjaolude osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid bilansipäeva seisuga käibevara ca 7,3 miljoni krooni võrra, mis võib viitata võimalikule likviidsusprobleemile.

Tallinn, 21. detsembril 2009.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



Nimi

Allkiri

Juhatus:

Juhatuses liige

Valdur Põld


.....

29.06.2009

Juhatuses liige:



OÜ Minicenter

OÜ Minicenter osanike otsus
Tallinnas, 29.06.2009.a.

Mina Valdur Põld Emmely Ellinor Claire Uustal'i esindaja, OÜ Minicenter,
reg. kood 11153965, ainuosanik olen vastu võtnud alljärgnevad otsused:

1. Kinnitada 2008.a. majandusaasta aruanne.


.....

Valdur Põld
Ainuosanik

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osade nivistärtus
1.Emmely Ellinor Claire Uustal,	49908047019	Tallinn	14040000.-
2.Evely Kach,	46211230260	Tallinn	6000000.-