

29. 06. 2009

.....lk. nr. 48810

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:

1. jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2008.a.

OÜ MUNGA VARAHALDUS

Registrikood:

10657681

Aadress:

Laine 4
80016, Pärnu
Eesti Vabariik

Telefon:

+372 44 78 060

Faks:

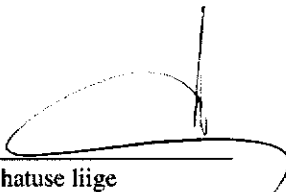
+372 44 78 061

Lisatud dokumendid: Sõltumatu audiitori aruanne
Kasumi jaotamise ettepanek
Majandusaasta müügitulu
Osanike nimekiri

Juhatuses liige

SISUKORD

SISUKORD	2
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVJUHTKONNA KINNITUS RAAMATUPIDAMISARUANDELE	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisad konsolideeritud finantsaruannetele	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	28


Juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Munga Varahaldus (edaspidi ka „emaettevõtte”) ja tema tütarettevõtete (edaspidi ka „kontsern”) peamised tegevusvaldkonnad 2008. aastal olid kinnisvara rentimine, arendamine ja haldamine Pärnus ja Tallinnas ning kodukeemia- ja hooldusvahendite hulgimüük.

Kontserni kuulub kaks tütarettevõtet 100%-lise osalusega Ursus OÜ ja Tee Kinnisvara OÜ. Majandusaastal omandati tütarettevõtte Tee Kinnisvara OÜ osak, mille tulemusena saadi Munga Varahalduse OÜ-le 100 %-line osalus tütarettevõttes. Sidusettevõtteid on konsolideerimisgrupis viis, osalusega 25-50%.

Kontsernigrupi ettevõtted annavad rendile äripindu Pärnus ja Tallinnas. Rendilepingud jätkuvad ka aastal 2009. Kõik rentijad on Eesti äriühingud. Äriplaani kohaselt toimub järgnevatel majandusaastatel hoonestamine väljarentimiseks sobivate tootmis-, lao- ja kontorihoonetega.

Lõppenud majandusaastal valmis projekt ja saadi ehitusluba Kirsi 48, Pärnus, hoonestamiseks. Projekti järgselt on kinnistule plaanis ehitada üks hoone, mis koosneb kolmest korpusest (A,B,C). 2008. aastal alustati C korpuse ehitustöödega. Koos C korpusega ehitatakse välja ka suurem osa kinnistu tehnovõrkudest. C korpuse planeeritud ehituslepinguline valmimine on 2009. aasta esimeses kvartalis. Majandusaastal sõlmiti C korpuse kahe põhiüürnikuga äriruumide üürilepinguid pinnale 1622 m². 2009 aastal valmiva C korpuse suletud netopind on 2651 m². 2009 aastal on plaanis jätkata uute üürnike otsimist C-korpuse vabadele ruumidele. Sobivate üürnike leidmisel alustatakse A korpuse ehitusega, mille projektijärgne netopind on 1601 m². A ja B korpused on projekteeritud ühesugustena, kuid on jätud võimalus teha ruumilahenduslikke muudatusi üürnike vajadustest lähtuvalt.

Kodukeemia- ja hooldusvahendite valdkonnas jätkub koostöö peamiste tarnijatega – Wilkinson Sword (Saksamaa, kaubamärk „Schick”), ORO Produkte Marketing GmbH (Saksamaa kaubamärk ORO – kodukeemia tooted). AS Jordan (Norra, kaubamärk „Jordan” – suuhügieeni tooted), Paul Hartmann AG (Saksamaa, kaubamärk „Bel”- vatitooted ja Cosmoplast plaastrid), Dramers SA (Poola, kaubamärk Brait – kodukeemia tooted, Concertino - nahahooldustooted). Suure kasvu kaupade müüginahus tegid mitmed peamised kaubamärgid – Oro, Jordan, Wilkinson, Sword. Lisaks kasvasid 2008. aastal oluliselt juba aastaid ettevõtte tooteportfellis olnud kaubagruppide müüginahud. Nende hulgas enamlevinud kaubagruppideks olid Schmees nahahooldustooted, Septona vatitooted ning Micasa niisked puhastuslapid. 2008. aastal alustas kontsern mitmete majapidamis- ja hoolduskaupade importi Kaug-Idast. Seda importi planeeritakse 2009 aastal veelgi laiendada.

OÜ Munga Varahaldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Möödunud majandusaastal jätkas ettevõtte investeerimist IT valdkonda. Alustatud on majandustarkvara Navision juurutamisega. Lõplikult on planeeritud uuele tarkvarale üle minna 2009.a. mais.

Kontserni müügitulu oli 2008. aastal 36,6 miljonit krooni, millest 93 % moodustas tulu kaupade müügist . 3 % müügitulust moodustas kinnisvara haldusega seotud tulud. Müügitulu moodustus põhiliselt Eestis realiseeritud kaupadest ja teenustest

Tööjõukulu oli 2008. aastal 4,7 miljonit krooni. Juhatuse liikmetele makstud töötasu oli 236 tuhat krooni. Töötajate keskmine arv oli 30.

Kontserni tähtsamad näitajad

	2008	2007
Müügitulu	36 620 482	34 078 246
Tulu kasv	7,5%	12,1%
Brutokasumi määr %	35,5%	36,6%
Puhaskasum	6 461 845	10 513 690
Kasumi kasv	-39%	-32%
Puhasrentaablus	18%	31%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	2
ROA	10%	23%
ROE	16%	31%

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 - müügitulu 2007)/müügitulu 2007 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 - puhaskasum 2007)/puhaskasum 2007 * 100

Juhatuse liige

OÜ Munga Varahaldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

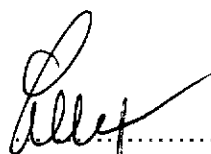
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Ervin Luur

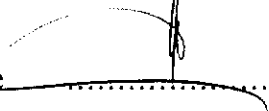
juhatuse liige



„26. juuni 2009

Jüri Lebedev

juhatuse liige



„26. juuni 2009

Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

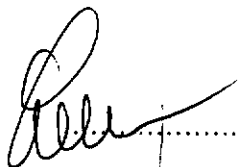
TEGEVJUHTKONNA KINNITUS RAAMATUPIDAMISARUANDELE

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad Munga Varahalduse OÜ ja selle tütarettevõtete 2008.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuses ning kinnitame, et

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Emaettevõte ja teised kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Ervin Luur

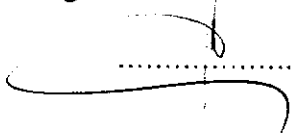
juhatuse liige



„16. juuni“ 2009.a

Jüri Lebedev

juhatuse liige



„16. juuni“ 2009.a.

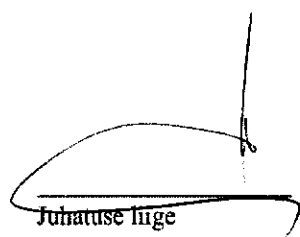
Juhatus liige

KONSOLIDEERITUD BILANSS
(kroonides)

	2008	2007	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	358 469	495 287	
Nõuded ostjate vastu	7 523 736	6 795 439	1
Muud nõuded	262 416	1 650 097	2
Ettemaksed	1 271 931	99 157	2
Varud	11 689 177	9 997 198	3
Käibevara kokku	21 105 729	19 037 178	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	22 069 063	20 798 994	4
Pikaajalised nõuded	0	100 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 977 037	5 198 237	5
Immateriaalne põhivara	163 798	-	6
Materiaalne põhivara	313 434	359 691	6
Põhivara ettemaksed	103 770	-	6
Lõpetamata ehitus	14 552 030	633 229	6
Põhivara kokku	42 179 132	27 090 151	
VARAD KOKKU	63 284 861	46 127 329	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	3 679 777	1 542 681	7
Võlad tarnijatele	8 891 088	3 408 465	
Muud lühiajalised võlad	15	2 500 000	7
Maksuvõlad	905 076	717 938	8
Viitvõlad	628 717	507 333	9
Lühiajalised kohustused kokku	14 104 673	8 676 417	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	9 927 708	3 824 075	7
Pikaajalised kohustused kokku	9 927 708	3 824 075	
Kohustused kokku	24 032 381	12 500 492	
Omakapital			
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital	40 000	40 000	
Vähemusosalus	-	536 202	
Reservid	19 300	19 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32 731 335	22 517 645	16
Aruandeaasta kasum	6 461 845	10 513 690	
Omakapital kokku	39 252 480	33 626 837	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	63 284 861	46 127 329	

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(kroonides)

ÄRITULUD	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	36 620 482	34 078 246	10
Muud äritulud	187 326	572 852	11
ÄRITULUD KOKKU	36 807 808	34 651 098	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal	-22 941 288	-23 094 369	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 095 185	-3 192 601	
<u>TÖÖJÕUKULUD KOKKU:</u>	-4 704 450	-4 113 390	
Palgakulu (s.h. puhkuse reserv)	-3 607 177	-3 167 702	
Sotsiaalmaksukulud	-1 097 273	-945 688	
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	-315 586	-200 857	
MUUD ÄRIKULUD	-645 391	-147 729	12
ÄRIKULUD KOKKU	-32 701 900	-30 748 946	
TEGEVUSKASUM	4 105 908	3 902 152	
FINANTSTULUD JA -KULUD	2 355 937	6 611 538	13
ETTEVÖTTE PUHASKASUM	6 461 845	10 513 690	


Juhatuse liige

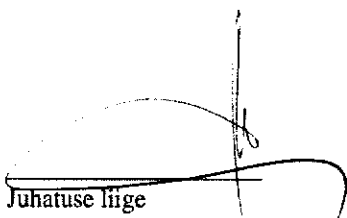
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Kokku
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	19 300	33 031 335	33 090 635	536 202	33 626 837
Tütaretevõtte omandamine					-536 303	-536 202
Jaotatud dividendid			-300 000	-300 000		-300 000
Aruande perioodi puhaskasum			6 461 845	6 461 845		6 461 845
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	19 300	39 193 180	39 252 480	-	39 252 480

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele moodustab kohustuslik reservkapital vähemalt 10 % osahingu kapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada eelmiste perioodide kahjumite katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei tehta väljamakseid osanikele.


Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	2008	2007	Lisa nr.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum	6 461 845	3 902 152	
Korrigeerimised:			
Positiivne firmaväärtus	-163 798	0	
Kasum kapitaliosalusest	-1 270 069	0	
Materiaalse põhivara amortisatsioon	315 586	200 857	5,6
Kasum/kahjum materiaalse põhivara müügist, mahakandmisest	0	-15 000	
Kasum/kahjum valuutakursi muutusest	-137 887	-44 176	11
Äritegevusega seotud käibevara vähenemine:			
Lühiajaliste nõuete muutus:	-513 390	-3 159 694	1
Varude muutus	-1 691 979	-2 144 134	3
Kohustuste vähenemine:			
Kreditoorne võlgnevuse muutus	3 291 160	-810 073	7
Pikaajaliste kohustuste muutus	2 110 507	2 778 885	7
Ettemaksete muutus	-103 770	0	3
Makstud intressid	-427 019	-263 075	13
Rahavood äritegevusest kokku	7 871 186	445 742	
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse põhivara/kinnisvarainvesteeringu soetamine	-13 966 931	-1 096 148	5,6
Põhivara müügist laekumine	0	1 584 307	
Saadud laenud	11 837 869	4 182 433	7
Tagasimakstud laenud	-2 345 084	-5 146 149	7
Laenu andmine	0	-100 000	7
Tasutud kapitalirendimakseid	-46 744	-60 335	7
Finantsinvesteeringute soetus	-3 200 000	-600 000	
Saadud intressid	12 887	19 392	13
Rahavood investeerimisest kokku	-7 708 003	-1 216 500	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Makstud dividendid	-300 000	98 391	3
Kokku	-300 000	98 391	
Kokku ettevõtte rahavoog	-136 817	-672 367	

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Munga Varahaldus kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2005. aasta majandustulemuste kajastamisel tekkis Munga Varahaldus OÜ-l esmakordselt kohustus koostada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Seoses RTJ 11 „Äriühendused ja tütar- ning sidusettevõtete kajastamine” muudatustega kajastati 2005.a. investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses. 2005.a. majandusaasta aruandes elimineeriti eelnevalt arvestatud kapitaliosaluse summad.

Alates 2006. aastast kajastatakse investeeringuid sidusettevõtetesse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideerimis põhimõtted ja tütaretevõtete kajastamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Munga Varahalduse OÜ ning selle tütaretevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütaretevõttes on ettevõtte, milles kontsernile kuulub rohkem kui pool hääleõiguslikest aktsiatest või kontsern kontrollib muul moel ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Tütaretevõtteid konsolideeritakse alates selle ostukuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Tütaretevõtted koostavad oma finantsaruandeid sama perioodi kohta ja kasutavad oma aruannete koostamisel olulises osas samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Välisvaluutad

Kõik välisvaluutas toimunud kontserni tehingud on kajastatud Eesti kroonides, vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga kursile. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Kasumid/kahjumid äritegevusega seotud rahaliste varade ja kohustuste ümberhindamisest kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud” või muud „ärikulud”.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulud.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt otse ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Igat nõuet kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu laenudelt ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud / kulud”, kusjuures kasumiaruande finantstulude- ja kulude rühmas tuuakse intressid välja vastavalt kasumiskeemile eraldi, saldeerimata neid intressituludega.

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Aastased amortisatsiooninormid on 4 %.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütarettevõtete kajastamine emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allhindlustega.

Vara väärtuse test hindamaks, kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, mil emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne tema soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Varud

Varud moodustuvad kontsernis edasimüügi eesmärgi soetatud kaupadest, mis võetakse arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb varude ostuhinnast, ostuga seotud veokuludest, mittetagastavatest maksudest ja muudest ostuga seotud kulutustest. Varude allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real „kaubad, toore, materjal”.

Materiaalne põhivara

Põhivara on vara, mille maksumus ületab 5 tuhat krooni ja mille kasutusaeg on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtusest tulenevad allahindlused. Põhivara hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele (kõrgemale kahest – kas õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus), kui see on madalam vara bilansilisest jääkväärtusest. Vara väärtuse test

hindamaks, kas vara kaetav väärtus on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlus kajastatakse perioodikuluna kasumiaruandel „muud ärikulud”.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsiooni, mis viitavad sellele, et varem kajastatud allahindlus ei ole enam põhjendatud. Juhul, kui selliseid indikatsioone on, siis leitakse vara kaetav väärtus ja vajadusel tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, kulu vähendusena.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu;
- b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kas klassifitseerimisel müügiototel põhivaraks või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa (s.o. soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe) amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	3-15 %
• Transpordivahendid	15-25 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varana, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnevad kulutused (sh. intressikulud) kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse siis, kui kohustus on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kontserni kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mille realiseerimine on tõenäoline ja mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga aastal 2008 21/79 (2006. a. kehtis maksumäär 22/78 ning edaspidistel aastatel väheneb maksumäär 1 % võrra aastas kuni 20/80-ni) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni Eestis registreeritud ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendina.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- a) Munga Varahalduse OÜ kontserni kuuluvaid ettevõtteid;
- b) Kontserni ja tema ettevõtete juhtkonna võtmeisikuid, nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid, välja arvatud isikud, kellel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele

Müügitulude arvestus

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille tingimuste kohaselt on püsivalt üle võetud kõik olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused, on loetud kapitalirenditehinguteks. Kapitalirendi puhul võetakse vara ja kohustus rentniku bilanssi arvele renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kestvuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kõiki muid renditehinguid on käsitletud kasutusrendina. Makstud kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Saadud kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil jooksul lineaarselt tuluna.

Lisad konsolideeritud finantsaruannetele

1. Nõuded ostjate vastu

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Ostjate tasumata summad	7 605 423	6 795 439
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-81 687	-
KOKKU	7 523 736	6 795 439

2. Muud nõuded ja ettemaksed

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
<i>Muud nõuded:</i>		
- aruandvad isikud	-	97
- dividendinõue	-	1 000 000
- nõue sidusettevõttele	262 416	650 000
<i>Muud nõuded kokku:</i>	<i>262 416</i>	<i>1 650 097</i>
<i>Ettemaksed:</i>		
- ettemakstud tollimaksed	3	-
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud	36 156	13 769
- ettemakstud maksud	1 235 772	85 388
<i>Ettemaksed kokku:</i>	<i>1 271 931</i>	<i>99 157</i>
KOKKU	1 534 347	1 749 254

3. Varud

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Müügiks ostetud kaubad	11 656 346	9 980 757
Ettemaksed hankijatele	32 831	16 441
KOKKU	11 689 177	9 997 198
Kaubavarude allahindlus ja puudujäägid	50 921	76 281
% kaubakulust	0,15%	0,4%

4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte osad ning omakapital

<i>kroonides</i>	Ursus OÜ (Eesti)	Tee Kinnis- vara OÜ (Eesti)	Kokku
Tütarettevõtte omakapitali kogusumma 31.12.07	9 626 517	1 608 607	11 235 124
Investeeringu bilansiline maksumus 31.12.07	5 154 659	3 500 000	8 654 659
Soetamine	-	700 000	700 000
Bilansiline soetusmaksumus 31.12.08	5 154 659	4 200 000	9 354 659
Tütarettevõtte omakapitali kogusumma 31.12.08	12 297 192	2 013 017	14 310 209
Osalus seisuga 31.12.2007	100%	66,7%	
Osalus seisuga 31.12.2008	100%	100,0%	

2008. aasta jaanuaris omandas emaettevõtte veel 33,33 %-se tütarettevõtte TEE Kinnisvara OÜ osaluse soetusmaksumusega 700 tuh. krooni, mille tulemusena on emaettevõttel 100%-line osalus.

Sidusettevõtte osad ning omakapital

<i>kroonides</i>	LL Merge Grupp OÜ (Eesti)	Metavara OÜ (Eesti)	ERK Kinnisvara OÜ (Eesti)	ETC Kinnisvara OÜ (Eesti)	LL Merge Kinnisvara OÜ (Eesti)	KOKKU:
Sidusettevõtte omakapitali kogusumma 31.12.07	19 841 773	16 568 752	6 441 621	7 161 471	-135 836	49 877 781
Investeeringu bilansiline maksumus 31.12.07	8 400 887	7 503 328	3 200 810	1 761 887	-67 918	20 798 994
Kapitaliosalusel arvestatud kasum/kahjum	-1 257 893	-1 257 632	-417 508	331 983	3 871 118	1 270 069
Investeeringu bilansiline maksumus 31.12.08	7 142 994	6 245 696	2 783 302	2 093 870	3 803 200	22 069 063
Sidusettevõtte omakapitali kogusumma 31.12.08	15 125 989	13 921 668	5 606 605	8 559 295	7 606 400	50 819 957
Osalus seisuga 31.12.2007	50%	48%	50%	25%	50%	
Osalus seisuga 31.12.2008	50%	48%	50%	25%	50%	

5. Kinnisvara investeeringud

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Soetusmaksumus	6 892 275	6 892 275
Amortisatsioon	221 199	117 194
Kulum	-1 915 237	-1 694 038
Bilansiline maksumus 31.12.2008	4 977 037	5 198 237
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 451 209	868 119
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnenud kulud	261 247	125 855
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 189 962	742 264

Kinnisvarainvesteeringus on kajastatud nelja kinnistut, millest kolm asuvad Pärnus ja üks Tallinnas. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon määr on 4 % aastas. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses. Ettevõtte juhtkond plaanib järgneval aruandeaastali võimalikku turuhinnas kinnisvarainvesteeringu kajastamist.

6. Materiaalne põhivara

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Masinaid ja seadmed	424 724	424 724
Muu inventar	321 638	353 700
Akumuleeritud kulum	-432 928	-418 733
Kokku:	313 434	359 691
Lõpetamata ehitus	14 552 030	633 229
Põhivara ettemaksed	103 770	-
KOKKU	14 969 234	992 920

Materiaalse põhivara liikumine 2008

	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	424 724	353 700	778 424
Kulum 31.12.2007	-216 560	-202 173	-418 733
Jääkmaksumus 31.12.2007	208 164	151 527	359 691
Soetatud 2008	-	48 130	48 130
Müüdid ja mahakantud põhivarad	-	-80 192	-80 192
Soetusmaksumus 31.12.2008	424 724	321 638	746 362
Amortisatsioon 2008	-36 396	-57 991	-94 387
Müüdid ja mahakantud põhivarade kulum	271 101	80 192	351 293
Kulum 31.12.2008	-252 956	-179 972	-432 928
Jääkmaksumus 31.12.2008	171 768	141 666	313 434

OÜ Munga Varahaldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Soetusmaksumus	209 000	209 000
Bilansiline väärtus	167 554	196 810
Kulum	41 446	12 190

Immateriaalne põhivara

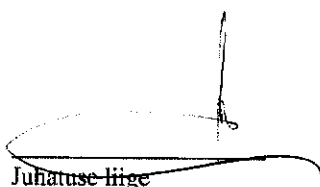
	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Investeeringu soetusmaksumus	700 000	-
Netovara väärtus	536 202	-
Positiivne firmaväärtus	163 798	-

7. Võlakohustused

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
LÜHIAJALISED VÕLAKOHUSTUSED		
Kapitalirent	50 125	46 745
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	3 629 652	1 495 936
KOKKU	3 679 777	1 542 681

	EEK	EEK
MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD		
Võlgnevus osakute eest	-	2 500 000
Muud võlad	15	-
KOKKU	15	2 500 000

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED		
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	51 796	101 920
Pikaajalised pangalaenud	9 414 583	2 573 155
Muud pikaajalised võlad	461 329	1 149 000
KOKKU	9 927 708	3 824 075


 Juhatuse liige

OÜ Munga Varahaldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Informatsioon pangalaenu kestuse kohta seisuga 31.12.2008 (kroonides)

	Kokku	Alla 1 aasta	2-3 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta
Käibekapitalilaen (Panga EEK baas+1,5 %)	1 999 493	1 999 493	-	-	-
Investeeringislaen (EURIBOR + 1,75 %)	8 530 869	-	-	-	8 530 869
Investeeringislaen (7,69 %)	1 481 893	-	-	1 481 893	-
Arvelduslaen (Panga EEK baas +2%)	620 556	620 556	-	-	-
Investeeringislaen (4,53 %)	411 423	-	411 423	-	-
KOKKU	13 044 235	2 620 049	411 423	1 481 893	8 530 869

Kapitalirendikohustused

	Põhimakse 2008	Põhimakse 2007
Vähem kui 1 aasta	50125	46 745
1-5 aastat	51796	101 920
Intressimäär 7 %		
KOKKU	101 921	148 665

Kasutusrent

	Maa ja ehitised	Masinad	KOKKU
2008.a.maksed	21 080	185 520	206 600
2007.a.maksed	609 194	189 820	799 014

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel bürooruume Tartus ning 7 sõiduautot müügitöötajate tööks.

8. Maksuvõlad

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Käibemaks	550 207	384 115
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks	228 654	212 308
Kogumispensionimaks	10 554	9 464
Tulumaks	115 661	111 336
KOKKU	905 076	717 223

Inhatuse liige

9. Viitvõlad

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Võlad töövõtjatele	588 717	507 333
Dividendivõlad	40 000	-
KOKKU	628 717	507 333

10. Müügitulud

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Tulud kaupade müügist	34 275 109	31 440 800
Renditulud	1 451 209	751 130
Osutatud teenuste tulud	894 164	1 886 316
KOKKU	36 620 482	34 078 246
Sealhulgas		
Läti	56 839	13 185
Poola	-	29 702

11. Muud äritulud

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Kasum valuutakursi muutustest	187 326	43 893
Kasum põhivara müügist	-	15 000
Muu põhitegevuse väline tulu	-	513 959
KOKKU	187 326	572 852

12. Muud ärikulud

	Kontsern 2008 EEK	Kontsern 2007 EEK
Makstud trahvid ja viivised	10 705	9 334
Kahjum valuutakursi muutustest	49 439	43 570
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	37 293	78 895
Tasutud maksud ja lõivud	3 957	5 872
Maamaksu kulu	12 246	9 426
Muud	531 751	632
KOKKU	645 391	147 729

13. Finantstulud ja finantskulud

	Kontsern 2 007 EEK	Kontsern 2 007 EEK
<i>Finantstulud:</i>		
Intressitulud	12 529	19 392
Tulud osakutelt	2 770 069	9 920 539
Muud finantstulud	358	-
Finantstulud kokku	2 782 956	9 939 931
<i>Finantskulud:</i>		
Intressikulud	427 019	263 075
Kulud osakute soetusest	-	3 065 035
Muud finantskulud	-	283
Finantskulud kokku	427 019	3 328 393

14. Tehingud seotud osapooltega

<i>Seotud osapool</i>	<i>Osapoole kirjeldus</i>	<i>Ost</i>	<i>Müük</i>	<i>Saadud laen</i>	<i>Antud laen</i>
Munga Varahalduse OÜ	emaettevõte	232	258 596		1 200 000
Ursus OÜ	tütarettevõte	656 680	1 391		900 000
Tee Kinnisvara	tütarettevõte	14 425	386 226	2 100 000	
LL Merge Grupp AS	sidusettevõte	1 460 243	1 080 464		
Metavara OÜ	sidusettevõte	2 389 897	1 267 417		
ETC Kinnisvara OÜ	sidusettevõte		2 193 044		
Erk Kinnisvara OÜ	sidusettevõte	5 040			
Kokku		4 526 517	5 187 138	2 100 000	2 100 000

Saldod bilansipäeva seisuga

Nõuded:

<i>Osapoole nimi</i>	<i>Osapoole kirjeldus</i>	<i>Lühiajaline osa</i>	<i>Pikaajaline osa</i>
Munga Varahalduse OÜ	emaettevõte	5 206	1 800 000
Ursus	tütarettevõte		1 000 000
ETC Kinnisvara OÜ	sidusettevõte	47 352	
Metavara OÜ	sidusettevõte	267 034	
LL Merge Grupp AS	sidusettevõte	1 169 556	
Kokku nõudeid:		1 489 148	2 800 000

OÜ Munga Varahaldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Kohustused:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Ursus OÜ	tütarettevõte	9 533	
Tee KV OÜ	tütarettevõte	19 116	2 550 000
Metavara OÜ	sidusettevõte		250 000
LL Merge Kinnisvara OÜ	sidusettevõte		6 400 000
Metavara OÜ	sidusettevõte	185 884	
LL Merge Grupp AS	sidusettevõte	862 416	
Kokku kohustusi:		1 076 949	9 200 000

15. Hüpoteegid, pandid, garantiid

31.12.2008 HÜPOTEЕК

	Pandipidaja	Pandi ese	Tagatud nõue
3.10.2008	AS SEB Pank	Kinnistu asukohaga Türi tn.10 A, Tallinn, pindala 790m2, katastritunnus 78401:118:1960, hüpoteek summas 2 100 000 EEK	OÜ Munga Varahaldus ja OÜ Ursus olemasolevad ja tulevased nõuded
14.10.2008	DnB Nord A/S	Kinnistu asukohaga Laine 4, Pärnus, pindalaga 1953m3, katastritunnus 62513:168:9060 1 950 000 EEK	OÜ Munga Varahaldus nõuded vastavalt lepingule PAR08K/06 13.10.2008
9.09.2008	DnB Nord A/S	Kinnistu asukohaga Kirsi 48, 12106 m2, registri osa 2074705, 22 200 000 EEK	Tee Kinnisvara OÜ investeerimislaen (997 000 EEK) vastavalt laenulepingule PAR08K/04
19.01.2006	AS SAMPO PANK	Korteriomand 1163/13718 kinnisasja mõttelisest osast ja reaalosast mitteiluruumile nr.M3, üldpinnaga 116,3 m2, asukohaga Pärnu linna, Munga 2 (kinnistusregistrios 2088005)	Laenuleping 19.01.2006 KL-190106MU 1 350 000 EEK (investeerimisleping)

31.12.2008 KOMMERTSPANT

Pandipidaja	Pant	Tagatud nõue
AS EESTI ÜHISPANK	Ursus OÜ vallasvara 3 milj. väärtuses (Notar Anne Kaldvee tehing nr.1864	Investeerimislaen

31.12.2008 GARANTII

9.09.2008 Laenuleping PAR08K/04 09.09.08 , laenu saaja Tee KV OÜ.

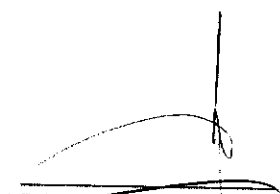
Info laenude kohta on kajastatud lisa 7.

Juhatuse liige

16. Maksimaalne võimalik tulumaks dividendide maksmisel

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 39 193 180 krooni (31.12.2007.: 33 031 335 krooni). Maksimaalse võimaliku tulumaksu arvutamisel aluseks võetavast summast lahutatakse maha juba maksustatud dividendid summas 3 799 361 EEK, mida võib osanikele maksuvabalt edasi maksta. Tulumaksuga maksustamisele kuuluvad dividendid summas 35 393 819 EEK, millelt tulumaks 21 % 7 432 702 EEK. Seega oleks võimalik neto dividendina välja maksta 27 961 117 EEK.

Potentsiaalse tulumaksu kohustuse arvutamisel on aluseks võetud 1) maksumäär, mis kehtib 2009.a. väljamakstavatele dividendidele ja 2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki vastavalt seisule 31. detsember 2008.


Juhatuses liige

Emaettevõtte Munga Varahalduse OÜ konsolideerimata bilanss

(kroonides)

	2008	2007
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	152 417	60 347
Aktsiad ja muud väärtpaberid	-	345 700
Nõuded ostjate vastu	125 242	128 635
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-79 052	-
Muud nõuded	1 817 622	2 015 683
Ettemaksed	0	4 132
Käibevara kokku	2 016 229	2 554 497
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 310 659	10 610 659
Kinnisvarainvesteeringud	3 141 435	3 362 635
Põhivara kokku	14 452 094	13 973 294
VARAD KOKKU	16 468 323	16 527 791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Võlakohustused	372 219	2 973 616
Võlad tarnijatele	35 788	65 077
Maksuvõlad	17 820	13 058
Viitvõlad	40 000	-
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>465 828</i>	<i>3 051 751</i>
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Pikaajalised võlakohustused	1 982 427	1 272 662
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>1 982 427</i>	<i>1 272 662</i>
Kohustused kokku	2 448 255	4 324 413
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Reservid	19 300	19 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 844 078	9 343 967
Aruandeaasta kasum	2 116 691	2 800 111
Omakapital kokku	14 020 069	12 203 378
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 468 323	16 527 791

Juhatusel liige

Emaettevõtte Munga Varahalduse OÜ konsolideerimata kasumiaruanne

	2008	2007
ÄRITULUD		
Müügitulu	1 480 802	2 793 750
ÄRITULUD KOKKU	1 480 802	2 793 750
ÄRIKULUD		
Realiseeritud teenuste kulud	176 539	1 498 667
Mitmesugused tegevuskulud	374 081	329 986
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	221 199	117 194
MUUD ÄRIKULUD	17 433	9 681
ÄRIKULUD KOKKU	789 253	1 955 528
TEGEVUSKASUM	691 549	838 222
FINANTSTULUD KOKKU:	1 512 529	2 041 524
Finantstulud aktsiatelt ja osakutelt	1 500 000	2 022 132
Muud finantstulud	12 529	19 392
FINANTSKULUD KOKKU:	87 387	79 635
Intressikulud	87 387	79 352
ETTEVÕTTE PUHASKASUM	2 116 691	2 800 111

Emaettevõtte Munga Varahalduse OÜ konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2007.a.	40 000	19 300	12 144 078	12 203 378
2008.a.				
Aruandeaasta puhaskasum			2 116 691	2 116 691
Dividendide jaotus			-300 000	-300 000
31.12.2008.a.	40 000	19 300	13 960 769	14 020 069

Emaettevõtte Munga Varahalduse OÜ konsolideerimata rahavoogude aruanne

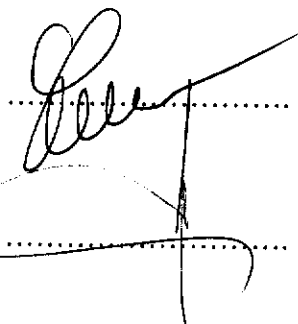
Rahavood äritegevusest	2008	2007
<i>Korrigeerimised:</i>		
Puhaskasum (-kahjum)	2 116 691	2 800 111
Põhivara amortisatsioon	221 199	117 194
Korrigeerimine ühinemisest	-	1 582 600
<i>Korrigeerimised kokku:</i>	2 337 890	4 499 905
 Ostjatelt laekumata arved	82 445	-53 389
Nõuded tütar- ja sidusettevõttele	198 061	-1 685 300
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	4 132	11 121
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	-195 311	1 691 774
Hankijatele tasumata arved	-29 289	43 650
Maksuvõlad	44 762	-73 473
Mittekonverteeritavad võlakohustused	-2 500 000	-2 652 382
<i>Rahavood äritegevusest kokku:</i>	-2 395 199	-2 717 999
 Rahavood investeeringutest ja finantseerimisest		
Saadud dividendid	1 500 000	500 000
Saadud laenud	1 900 000	-
Tagasimakstud laenud	-136 320	-1 956 903
Makstud dividendid	-260 000	-401 609
Finantsinvesteeringute kasv	-3 200 000	-600 000
Põhivara soetamine		-41 720
<i>Rahavood investeeringutest ja finantseerimisest kokku:</i>	-196320,47	-2500232
 Kokku kassa ja panga muutus	-253 630	-718 326
 Pank ja kassa		
Perioodi algul	406 047	1 124 374
Perioodi lõpul	152 417	406 047
	-253 630	-718 327

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Juhatus on koostanud 2008 aasta. majandusaasta (lk 3-27) konsolideeritud aruande. Aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

Tegevjuhtkond:

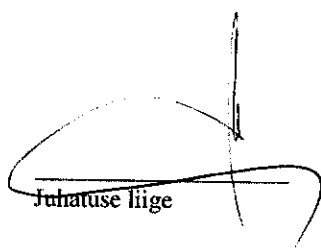
Ervin Luur juhatuses liige



„26. juuni 2009

Jüri Lebedev juhatuses liige

„26. juuni 2009



Juhatuses liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Munga Varahaldus OÜ osanikele

Olen auditeerinud Munaga Varahaldus OÜ (registrikood 10657681) konsolideeritud 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 2 kuni 28, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud 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 raamatupidamis-hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud 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 kindlustunnet, 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 minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

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

Age Feldman

Vannutatud audiitor

Pärnus, 26 juuni 2009



MUNGA VARAHALDUSE OÜ KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

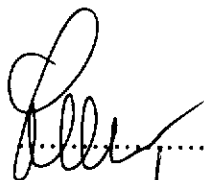
Munga Varahalduse OÜ bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

Kasumi moodustumise periood	Summa (krooni)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32 731 335
Aruandeaasta puhaskasum	6 461 845
Jaotamata kasum kokku	39 193 180

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

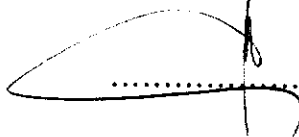
Kasumi jaotamine	Summa (krooni)
Dividendideks	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	0
Muu reservi suurendamiseks	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	39 193 180

Ervin Luur juhatuseliige



„*EL*“ juuni 2009

Jüri Lebedev juhatuseliige



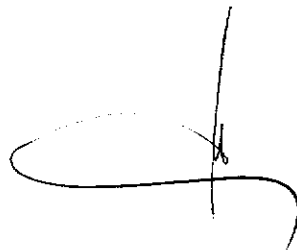
„*EL*“ juuni 2009

MUNGA VARAHALDUSE OÜ**2008.A. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU**

vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassigikaatorile (EMTAK)

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008.a.
Spetsialiseerumata tööstuskaupade hulgimüük	4 690	34 275 109
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	6 820	1 451 209

Juhatuse liige



16. juuni 2009.a.

MUNGA VARAHALDUSE OÜ
OSANIKE NIMEKIRI

SEIS 31.12.2006

<u>Osaniku andmed</u>	<u>Soetatud osaku aeg ja väärtus</u>
Jüri Lebedev IK 36008254220 Eesti	2000.a. 20 000 EEK, 50 %
Ervin Luur IK 35710274244 Eesti	2000.a. 20 000 EEK, 50 %

Juhatuse liige



„16” juuni 2009